

Årsredovisning 2024

Brf Birger Jarl 109

769603-7410



Välkommen till årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingemar 7	1998	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 32 bostadsrätter om totalt 2 426 kvm. Byggnadernas totalyta är 2313 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Korsbäck	Ordförande
Karl Von Bothmer	Styrelseledamot
Larisa Freivalds	Styrelseledamot
Patrik Heidefors	Styrelseledamot
Sara Washer	Styrelseledamot
Magnus Bonde	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor

KPMG AB med Per Hammar som ansvarig revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Renovering av stuprännor och värmekabel
- 2008** ● En ny balkong till lgh 27
- 2009** ● Nya maskiner i tvättstugan
- 2010** ● Ommålning tvättstugan
Ommålning barnvagnsrum
- 2013** ● Nya centralfläktar på taken
- 2014** ● Nya förråd i källaren för boende i A & B
Nytt falsat plåttak på hus innergården
Stamspolning alla lägenheter
Ny fjärrvärmecentralen, leverantör Fortum
Ny drivlina till hiss
Samtliga lägenheter har nu balkonger
Ny belysning på innergården
- 2014-2015** ● 2 nya lägenheter på vinden i gathuset
- 2015** ● Fasadenovering genom avtvättning och avfyrning av fasad mot gata
Hiss, Byte av hisskorg, dörrar
Byte av radiatorventiler i samtliga lägenheter
Renovering av samtliga trapphus
Nya ytterdörrar, föreningen sätter in säkerhetsdörrar i alla lägenheter
- 2016** ● Nytt passersystem
- 2018** ● Målning fönster och dörrar utvändigt
- 2019** ● Byte av torkaggregat i tvättstugan
- 2023** ● Elektronisk rättfälla installerade

Planerade underhåll

- 2025** ● Spolning av stammar.
- 2026** ● Fasadenovering. Kan komma att senareläggas.

Avtal med leverantörer

Anders Lindbergs städ	Trappstäd
Bahnhof	Fiberbredband
Baxec	Porttelefoni
Bostadsrätterna	Försäkring
ComHem	Kabel-tv
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgiften med 7% från 1 april 2024. Detta var den första höjningen på 15 år.

Bakgrund till detta var att driftskostnaderna för 2024, bland annat med anledning av den höga inflationen under 2023, skulle komma att överstiga årets intäkter. Vår största kostnad är fjärrvärmekostnaden där Stockholm Exergi aviserade en prishöjning för 2024 om 12%, ovanpå höjningen för 2023 som var 8%.

Vi behövde även ta höjd för andra kostnadsökningar under 2024, där t ex SVOA, Stockholm vatten och avlopp, aviserade om höjningar på 25%.

Styrelsen arbetar aktivt för att undvika större höjningar kommande år men kan samtidigt konstatera att vi måste ha en budget och ekonomi i balans.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 468 334	1 395 264	1 409 755	1 430 336
Resultat efter fin. poster	-513 873	-935 773	-140 538	-46 349
Soliditet (%)	93	93	93	88
Yttre fond	5 302 067	4 732 200	3 880 675	3 029 150
Taxeringsvärde	105 000 000	105 000 000	105 000 000	88 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	578	549	541	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,3	90,0	87,8	86,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	946	957	968	1 710
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	960	971	983	1 628
Sparande per kvm totalyta, kr	8	-176	46	83
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	175	156	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	34	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	238	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	1,44	1,68	1,26
Räntekänslighet (%)	1,64	1,74	1,79	3,12

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på släpande fakturor från underhållsarbetet i källaren under B efter läckaget samt självrisk efter vattenläcka i vindslägenhet. Framtida avgiftshöjningar kan komma att införas för att täcka eventuella ekonomiska behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	34 919 017	-	-	34 919 017
Upplåtelseavgifter	9 529 301	-	-	9 529 301
Fond, yttre underhåll	4 732 200	-	569 867	5 302 067
Balanserat resultat	-13 734 936	-935 773	-569 867	-15 240 576
Årets resultat	-935 773	935 773	-513 873	-513 873
Eget kapital	34 509 809	0	-513 873	33 995 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 240 576
Årets resultat	-513 873
Totalt	-15 754 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	851 525
Att från yttre fond i anspråk ta	-285 296
Balanseras i ny räkning	-16 320 678
	-15 754 449

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 468 334	1 395 264
Övriga rörelseintäkter	3	122 181	36 881
Summa rörelseintäkter		1 590 515	1 432 145
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 729 074	-1 989 230
Övriga externa kostnader	9	-151 778	-166 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 872	-247 872
Summa rörelsekostnader		-2 128 725	-2 403 436
RÖRELSERESULTAT		-538 210	-971 290
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 325	67 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-31 988	-32 450
Summa finansiella poster		24 337	35 518
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-513 873	-935 773
ÅRETS RESULTAT		-513 873	-935 773

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 634 444	33 882 316
Summa materiella anläggningstillgångar		33 634 444	33 882 316
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 637 244	33 885 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 188	8 592
Övriga fordringar	13	2 881 972	627 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 005	96 084
Summa kortfristiga fordringar		2 991 165	732 202
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 543 247
Summa kassa och bank		0	2 543 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 991 165	3 275 449
SUMMA TILLGÅNGAR		36 628 409	37 160 565

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 448 318	44 448 318
Fond för yttre underhåll		5 302 067	4 732 200
Summa bundet eget kapital		49 750 385	49 180 518
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 240 576	-13 734 936
Årets resultat		-513 873	-935 773
Summa fritt eget kapital		-15 754 449	-14 670 709
SUMMA EGET KAPITAL		33 995 937	34 509 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 246 785
Summa långfristiga skulder		0	2 246 785
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 220 733	0
Leverantörsskulder		74 472	74 282
Skatteskulder		108 076	106 747
Övriga kortfristiga skulder		0	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229 191	216 942
Summa kortfristiga skulder		2 632 472	403 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 628 409	37 160 565

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-538 210	-971 290
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 872	247 872
	-290 338	-723 418
Erhållen ränta	56 325	67 968
Erlagd ränta	-31 989	-32 362
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-266 002	-687 813
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 184	-37 325
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 769	16 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-261 417	-708 950
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-2 543 247
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 543 247
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-26 052	-26 052
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 052	-26 052
ÅRETS KASSAFLÖDE	-287 469	-735 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 111 625	3 846 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 824 157	3 111 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 356 156	1 288 512
Hysesintäkter, bostäder	112 080	106 752
Övriga intäkter	98	0
Summa	1 468 334	1 395 264

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Elprisstöd	0	13 632
Försäkringsersättning	92 932	0
Vinbox	29 250	23 250
Summa	122 181	36 881

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	57 365	58 849
Städning	74 058	68 596
Besiktning och service	136 993	70 184
Trädgårdsarbete	4 530	957
Övrigt	1 319	19 194
Summa	274 265	217 780

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	532	40 742
Bostäder	1 500	0
Tvättstuga	900	16 172
Trapphus/port/entr	0	36 101
Dörrar och lås/porttele	13 544	766
VA	11 823	445 625
Ventilation	4 999	58 801
El	2 219	8 744
Hissar	17 182	13 321
Tak	0	1 813
Försäkringsärenden/vattenskada	148 849	0
Summa	201 548	622 085

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	281 658
Trapphus/port/entré	285 296	0
Summa	285 296	281 658

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	61 246	65 686
Uppvärmning	447 194	404 940
Vatten	104 605	79 248
Sophämtning	137 760	106 462
Summa	750 805	656 336

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 710	49 370
Kabel-TV	11 116	10 682
Bredband	51 160	51 151
Arvode teknisk förvaltning	46 384	43 548
Fastighetsskatt	53 790	56 620
Summa	217 160	211 371

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 547	2 916
Övriga förvaltningskostnader	74 009	73 623
Juridiska kostnader	3 408	3 125
Revisionsarvoden	31 250	46 250
Ekonomisk förvaltning	41 564	40 420
Summa	151 778	166 334

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	31 988	32 450
Summa	31 988	32 450

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 900 322	38 900 322
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 900 322	38 900 322
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 018 006	-4 770 134
Årets avskrivning	-247 872	-247 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 265 878	-5 018 006
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 634 444	33 882 316
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 887 126</i>	<i>14 887 126</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	71 000 000
Summa	105 000 000	105 000 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 949	52 410
Övriga fordringar	2 866	6 738
Nabo Klientmedelskonto	394 260	311 224
Borgo	2 429 896	257 155
Summa	2 881 972	627 526

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 196	47 297
Fastighetsskötsel	14 370	14 147
Försäkringspremier	18 755	17 206
Kabel-TV	2 822	2 779
Bredband	3 969	4 264
Förvaltning	10 893	10 391
Summa	100 005	96 084

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	1,43 %	2 220 733	2 246 785
Summa			2 220 733	2 246 785
Varav kortfristig del			2 220 733	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 220 733 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 960	17 744
El	5 714	7 703
Uppvärmning	57 261	59 510
Vatten	17 448	13 981
Utgiftsräntor	87	88
Förutbetalda avgifter/hyror	125 721	117 916
Summa	229 191	216 942

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 195 000	12 195 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Karl Von Bothmer
Styrelseledamot

Larisa Freivalds
Styrelseledamot

Mathias Korsbäck
Ordförande

Patrik Heidefors
Styrelseledamot

Sara Washer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Per Hammar
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SARA JOHANNA WASHER

Undertecknare

Serienummer: d7a2e22c0f74ff[...]38ed2dbf5e01b

IP: 194.132.xxx.xxx

2025-03-10 10:35:48 UTC



PATRIK HEIDEFORS

Undertecknare

Serienummer: 67197b6da9384a[...]45777191ddfb9

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-03-10 11:30:01 UTC



LARISA FREIVALDS

Undertecknare

Serienummer: 38f7a12d411057[...]8c1f0df1fd0d2

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-03-10 16:59:39 UTC



KARL VON BOTHMER

Undertecknare

Serienummer: bb43626613ac6d[...]2c19edb80268e

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-03-11 07:02:41 UTC



Pär Eric Mathias Korsbäck

Undertecknare

Serienummer: c401fb166c19f0[...]9ae9c0e53b335

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-03-11 12:19:14 UTC



PER G HAMMAR

Undertecknare

Serienummer: 1140a9198254e3[...]2141b8a91eacc

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-03-11 12:31:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birger Jarl 109, org. nr 769603-7410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birger Jarl 109 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Birger Jarl 109 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 11 mars 2025

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Brf Birger Jarl 109 2024
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☒ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Katrine Elbra xxxx-xx-xx Anställningsnummer 4830

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER G HAMMAR

Undertecknare

Serienummer: 1140a9198254e3[...]2141b8a91eacc

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-03-11 12:30:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.