

Årsredovisning 2024

Brf Balen 3

716421-8468



 [S1pU4qaWxe-rJfpLE5pWgg](#)

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Balen 3

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. 3.
Flerårsöversikt	s. 4.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 5.
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-28 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
STOCKHOLM BALEN 3	1995	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 30 bostadsrätter om totalt 1 476 kvm och 2 lokaler om 222 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Patriksson	Ordförande
Johanna Falk	Ledamot
Kristin Svensson	Ledamot
Viking Ringstedt	Ledamot
Maikel Bolos	Suppleant
Sofia Lovisa Slater	Suppleant

Valberedning

Elsa Melander
Clara Renman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Norberg Revisor Norberg Consulting

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och gäller till 2047.

Planerade underhåll

2025 ● Ventilationsförbättrande åtgärder

2026 ● Underhåll av tak

Avtal med leverantörer

Generell fastighetservice ADB Fastighetservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet med ADB Fastighetsförvaltning och upprättat ett nytt avtal med Nabo som börjar gälla Maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 409 946	1 387 582	1 365 907	1 338 275
Resultat efter fin. poster	109 982	-274 064	-732 402	291 563
Soliditet (%)	90	90	85	71
Yttre fond	599 222	819 261	1 378 195	1 227 949
Taxeringsvärde	66 952 000	66 952 000	66 952 000	50 082 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	571	555	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,9	58,9	58,2	58,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	698	1 433	2 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	589	589	1 209	2 269
Sparande per kvm totalyta, kr	177	169	136	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	59	36	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	184	162	168
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	42	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	311	285	232	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	1,46	1,78	1,03
Räntekänslighet (%)	1,22	1,22	2,58	4,88

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 686 686	-	-	9 686 686
Upplåtelseavgifter	6 443 875	-	-	6 443 875
Fond, yttre underhåll	819 261	-	-220 039	599 222
Balanserat resultat	-3 440 440	-274 064	220 039	-3 494 465
Årets resultat	-274 064	274 064	109 982	109 982
Eget kapital	13 235 318	0	109 982	13 345 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 494 465
Årets resultat	109 982
Totalt	-3 384 482

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 856
Att från yttre fond i anspråk ta	-50 579
Balanseras i ny räkning	-3 534 759
	-3 384 482

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	1 409 946	1 387 582
Övriga rörelseintäkter	3	2 400	801
Summa rörelseintäkter		1 412 346	1 388 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-979 925	-1 320 467
Övriga externa kostnader	9	-167 325	-183 354
Personalkostnader	10	-77 271	-82 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 608	-139 608
Summa rörelsekostnader		-1 364 129	-1 725 558
RÖRELSERESULTAT		48 217	-337 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 567	85 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-27 802	-22 226
Summa finansiella poster		61 765	63 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 982	-274 064
ÅRETS RESULTAT		109 982	-274 064

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 338 619	11 478 227
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 338 619	11 478 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 338 619	11 478 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 509	9 597
Övriga fordringar	14	31 070	68 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 616	53 232
Summa kortfristiga fordringar		93 195	131 154
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 353 872	3 161 685
Summa kassa och bank		3 353 872	3 161 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 447 067	3 292 839
SUMMA TILLGÅNGAR		14 785 686	14 771 066

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 130 561	16 130 561
Fond för yttre underhåll		599 222	819 261
Summa bundet eget kapital		16 729 783	16 949 822
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 494 465	-3 440 440
Årets resultat		109 982	-274 064
Summa fritt eget kapital		-3 384 482	-3 714 504
SUMMA EGET KAPITAL		13 345 301	13 235 318
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		95 388	95 388
Summa långfristiga skulder		95 388	95 388
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		60 045	112 649
Skatteskulder		10 217	20 383
Övriga kortfristiga skulder		-5	35 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	274 740	271 434
Summa kortfristiga skulder		1 344 997	1 440 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 785 686	14 771 066

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	48 217	-337 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 608	139 608
	187 825	-197 568
Erhållen ränta	89 567	85 338
Erlagd ränta	-30 242	-20 442
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 150	-132 672
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 959	-41 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-92 923	116 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 186	-57 549
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 053 225
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 053 225
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 186	-1 110 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 161 685	4 272 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 353 872	3 161 685

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balen 3 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 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 %
Om- och tillbyggnad	0,85 - 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	816 960	816 960
Hysesintäkter, bostäder	49 104	47 676
Hysesintäkter, lokaler	536 664	508 082
Intäkter internet	1 200	1 200
Övriga intäkter	6 018	13 664
Summa	1 409 946	1 387 582

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	2 400	800
Summa	2 400	801

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	20 403	23 880
Städning	55 776	54 534
Besiktning och service	23 322	28 894
Trädgårdsarbete	7 200	40 733
Summa	106 701	148 041

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	41 023	32 390
Summa	41 023	32 390

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	50 579	420 895
Summa	50 579	420 895

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	86 023	99 532
Uppvärmning	351 340	311 896
Vatten	90 171	72 137
Sophämtning	59 851	46 875
Summa	587 385	530 440

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 275	30 770
Kabel-TV	61 912	61 152
Fastighetsskatt	98 050	96 779
Summa	194 237	188 701

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	48 730	63 382
Revisionsarvoden	11 125	11 125
Övriga förvaltningskostnader	22 198	26 963
Ekonomisk förvaltning	85 273	81 884
Summa	167 325	183 354

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	58 800	62 500
Sociala avgifter	18 471	19 630
Summa	77 271	82 130

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27 802	22 226
Summa	27 802	22 226

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 866 035	15 866 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 866 035	15 866 035
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 387 808	-4 248 200
Årets avskrivning	-139 608	-139 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 527 416	-4 387 808
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 338 619	11 478 227
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 960 911</i>	<i>1 960 911</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 399 000	20 399 000
Taxeringsvärde mark	46 553 000	46 553 000
Summa	66 952 000	66 952 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	237 495	237 495
Utgående anskaffningsvärde	237 495	237 495
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-237 495	-237 495
Utgående avskrivning	-237 495	-237 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 637	67 800
Övriga fordringar	1 433	525
Summa	31 070	68 325

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 157	2 844
Fastighetsskötsel	1 784	2 806
Försäkringspremier	11 677	10 727
Kabel-TV	16 680	16 384
Förvaltning	21 318	20 471
Summa	55 616	53 232

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-06-28	3,89 %	1 000 000	1 000 000
Summa			1 000 000	1 000 000
Varav kortfristig del			1 000 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 381
El	6 966	7 504
Uppvärmning	47 491	45 900
Utgiftsräntor	274	2 714
Vatten	15 038	12 051
Löner	58 800	57 300
Städning	9 975	7 709
Sociala avgifter	18 470	18 000
Förutbetalda avgifter/hyror	117 726	116 875
Summa	274 740	271 434

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 253 800	7 253 800

Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholm kommun

Johan Patriksson
Ordförande

Johanna Falk
Ledamot

Kristin Svensson
Ledamot

Viking Ringstedt
Ledamot

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

Norberg Consulting
Daniel Norberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.05.2025 08:23

DOCUMENT ID:

rJfpLE5pWgg

ENVELOPE ID:

S1pU4qaWxe-rJfpLE5pWgg

DOCUMENT NAME:

Brf Balen 3, 716421-8468 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

1c7c36ddefe84485f6f20c7ea14e4b86f82c812b0f2106b
470c7569ef76085ef1166c2d2aef6845aa457ad09ed1c9
ca31882c6391be0a35f264e31d51024f936

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN PATRIKSSON johan_patrikson@hotmail.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:23 23.05.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.235.32
2. KRISTIN ELISABET SVENSSON kristin.svensson.e@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 18:45 25.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.51
3. VIKING RINGSTEDT ringstedt.viking@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 22:21 25.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.79.216
4. JOHANNA FALK johanna-falk-@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:40 26.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.79.243
5. DANIEL NORBERG norbergconsulting@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:40 26.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Balen 3, org.nr
716421-8468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balen 3 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i all väsentlighet 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Balen 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i

förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisorssed 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 revisorssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Norberg

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 13:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.05.2025 08:23

DOCUMENT ID:

SJVTUN5abxg

ENVELOPE ID:

BJeTLV96Wle-SJVTUN5abxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Balen 3 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

9e6c9533dfc32be3d31646f9a080d233b1cc1d91e3e81a
f96d165e6429a9c9a33bd1122e456d465721a6a5d8059
d35973ecaf6079d52b64cb721926a74034e05

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL NORBERG	Signed	26.05.2025 13:41	eID	Swedish BankID
norbergconsulting@gmail.com	Authenticated	26.05.2025 13:41	Low	IP: 185.5.20.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed