

Brf Brevvågen 9

Org. nr. 769634-0202

Årsredovisning 2024

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Huddinge Poststämpeln 12, 19 och 20 samt Huddinge Brevet 6 och 15 och Huddinge Brevvågen 2,8 och 9.

Bostadsrättsföreningens säte är Huddinge kommun, Stockholms län

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens verksamhet startade upp under 2020. Mark har förvärvats i Huddinge kommun. Byggnation av bostadsrättslägenheter påbörjades under 2021. Samtliga kostnader för fastigheternas förvärv och nedlagda kostnader i pågående arbete har aktiverats och redovisas under byggnad och mark samt pågående nyanläggningar. I december 2024 försattes entreprenören Nordiska Kvalitetshus AB i konkurs. Ny entreprenör har upphandlats av föreningen.

Under räkenskapsåret tillträdde 11 st lägenheter, totalt har 20 lägenheter tillträtts. För tillträdde lägenheter fakturerades avgifter för delar av 2024, likaså kostnadsbokfördes utgifter uppgående till samma summa. Årets resultat för räkenskapsåret uppgick till 0 kr.

Föreningen planerar att avskrivningar på fastigheten redovisas från och med 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Den nya entreprenören har färdigställt entreprenaderna och samtliga entreprenader är slutbesiktade och godkända. Slutbesked har erhållits för samtliga 24 lägenheter. De sista 4 lägenheterna har tillträtts under april 2025 och därmed är föreningens samtliga 24 lägenheter tillträdde.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	895 222	299 727	16 519	0
Resultat efter finansnetto	0	241	0	0
Soliditet (%)	39,1	35,8	0	0

Förändringar i eget kapital	Egna insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balans. resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	41 440 000	14 914 200	0		241	56 354 441
Förändringar under året	33 565 000	14 997 200	0	241	0	48 562 441
Årets resultat					0	
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	75 005 000	29 911 400	0	241	0	104 916 641
Resultatdisposition						
Förslag till disposition av bolagets resultat				241		
Balanserat resultat				241		
Årets resultat				0		
				241		
Styrelsen föreslår att:						
i ny räkning balanseras				241		
				241		

RESULTATRÄKNING	240101-241231	230101-231231
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Summa intäkter	895 222	299 727
Rörelsekostnader		
Inköpta varor och tjänster	-140 220	-121 944
Övriga externa kostnader	-103 660	-56 042
Summa rörelsens kostnader	-243 880	-177 986
Rörelseresultat före finansiella poster	651 342	121 741
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande poster	390	146
Räntekostnader och liknande resultatposter	-651 732	-121 646
Summa finansiella poster	-651 342	-121 646
Resultat efter finansiella poster	0	241
Resultat före skatt	0	241
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	0	241

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2	48 954 250	48 954 250
Pågående nyanläggningar	3	118 304 552	21 600 612
Summa materiella anläggningstillgångar		167 258 802	70 554 862
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		89 410 000	74 150 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		89 410 000	74 150 000
Summa anläggningstillgångar		256 668 802	144 704 862
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Årsavgiftsfordringar		19 883	26 593
Övriga kortfristiga fordringar		727	5 559 148
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		7 023 212	1 574 640
Summa kortfristiga fordringar		7 043 822	7 160 381
Kassa och bank		4 948 992	5 786 764
Summa omsättningstillgångar		11 992 814	12 947 145
SUMMA TILLGÅNGAR		268 661 616	157 652 007

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Egna insatser		75 005 000	41 440 000
Upplåtelseavgifter		29 911 400	14 914 200
Summa bundet eget kapital		104 916 400	56 354 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		241	0
Årets resultat		0	241
Summa fritt eget kapital		241	241
Summa Eget kapital		104 916 641	56 354 441
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	4	0	97 199 438
Summa långfristiga skulder		0	97 199 438
Kortfristiga skulder			
Aktuell skatteskuld		161 077	211 081
Leverantörsskulder		96 366 831	0
Övriga kortfristiga skulder	5	62 368 964	4 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 848 103	3 882 679
Summa kortfristiga skulder		163 744 975	4 098 128
SUMMA EGET KAPITAL			
OCH SKULDER		268 661 616	157 652 007

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningasvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Förvärv under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Mark		
Fastigheten Huddinge Poststämpeln 12, 19 och 20		
Fastigheten Huddinge Brevvågen 2,8 och 9		
Fastigheten Huddinge Brevet 6 och 15		
Ingående anskaffningsvärde	48 954 250	48 954 250
Förändring under året	0	0
	48 954 250	48 954 250
Redovisat värde	48 954 250	48 954 250

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående byggnadsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	21 600 612	13 358 798
Aktiverade kostnader under året	96 703 940	8 241 814
Utgående värde pågående byggnadsarbeten	118 304 552	21 600 612
Redovisat värde	118 304 552	21 600 612

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga långfristiga skulder	0	97 199 438
Summa långfristiga skulder	0	97 199 438

Not 5 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga skulder	62 362 438	0
Övriga kortfristiga skulder	6 526	4 368
Summa kortfristiga skulder	62 368 964	4 368

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	64 000 000	64 000 000
Summa ställda säkerheter	64 000 000	64 000 000

Stockholm den 2025

Mats Anderson
Styrelseledamot, ordförande

Johan Kannel
Styrelseledamot

Richmond Oduro
Styrelseledamot

Bilal Zubeidat
Styrelseledamot

Philip Åkerblom
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 2025

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brevvågen 9

Org.nr 769634-0202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brevvågen 9 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella 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 Brevvågen 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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

Johan Kaijser
Auktoriserad 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."

Mats Olof Anderson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Josef Adan

Serienummer: 967cad1a7230fd[...]73790f43f1bbf

IP: 78.79.xxx.xxx

2025-05-08 14:25:25 UTC



PHILIP ÅKERBLOM

Styrelseledamot

Serienummer: 541b086dd9dc72[...]9b7f4db486830

IP: 185.183.xxx.xxx

2025-05-09 06:05:47 UTC



RICHMOND ODURO

Styrelseledamot

På uppdrag av: Josef Adan

Serienummer: c0a67d877c658c[...]1d0f0a81ca292

IP: 78.82.xxx.xxx

2025-05-09 15:57:57 UTC



BILAL ZUBEIDAT

Styrelseledamot

På uppdrag av: Josef Adan

Serienummer: 7648bc833445c8[...]418a3f308caad

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-09 16:02:04 UTC



Carl Johan Arne Kannel

Styrelseledamot

På uppdrag av: Josef Adan

Serienummer: 38915e530d24b2[...]a6cfd387ddce5

IP: 212.85.xxx.xxx

2025-05-11 17:51:23 UTC



Johan Kaijser

Auktoriserad revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-11 17:55:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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.