

Årsredovisning 2023

Brf Oskar 12

716422-0605



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oskar 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Upplysning vid förlust	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 1992-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2007-11-14 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
Bygårdsvägen 4 och 4A	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 024 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sreekanth Reddy Mallela	Ordförande
John Huttu	Suppleant
Peter Albert Huttu	Suppleant
Caroline Hellqvist	Styrelseledamot
Christoffer Kihlström	Styrelseledamot
Geir Lindblad	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter tillsammans

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Fyra lägenheter: nr 3, 11, 15 och 18 har bytt innehavare under året. Föreningen har stämts till Hyresnämnden 2 gånger under året och vunnit båda tvisterna. En medlem har slutat betala månadsavgiften och flyttat. Värmeanläggningen har varit trasig en gång och varmvattenanläggningen likaså en gång. Vi har haft besök av Stockholms stads energikonsult som föreslog olika energibesparande investeringar. Som under tidigare år har Enskild firma John Huttu ansvarat för fastighetens städning och löpande underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1432,5 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	834 498	806 890	791 148	793 204
Resultat efter fin. poster	-14 762	-527 168	-108 967	-82 848
Soliditet (%)	27	27	32	32
Yttre fond	551 618	495 218	450 818	406 418
Taxeringsvärde	18 800 000	18 800 000	14 800 000	14 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	801	772	759	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	98,0	98,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 688	5 748	5 807	5 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 688	5 748	5 807	5 841
Sparande per kvm totalyta, kr	186	-23	94	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	239	346	244	163
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	44	18	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	390	262	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,58	1,46	1,91	1,95
Räntekänslighet (%)	7,10	7,44	7,66	-

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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort den posten från årets resultat gör föreningen ett positivt resultat om 190 030 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 066 235	-	-	4 066 235
Fond, yttre underhåll	495 218	-	56 400	551 618
Balanserat resultat	-1 822 044	-527 168	-56 400	-2 405 612
Årets resultat	-527 168	527 168	-14 762	-14 762
Eget kapital	2 212 241	0	-14 762	2 197 479

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 405 612
Årets resultat	-14 762
Totalt	-2 420 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 400
Balanseras i ny räkning	-2 476 774
	-2 420 374

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	834 498	806 890
Övriga rörelseintäkter	3	57 687	-0
Summa rörelseintäkter		892 185	806 890
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-503 601	-913 780
Övriga externa kostnader	8	-72 906	-88 911
Personalkostnader	9	-33 512	-40 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 792	-204 792
Summa rörelsekostnader		-814 811	-1 247 565
RÖRELSERESULTAT		77 374	-440 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		194	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-92 330	-86 504
Summa finansiella poster		-92 136	-86 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-14 762	-527 168
ÅRETS RESULTAT		-14 762	-527 168

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 808 135	8 012 927
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 808 135	8 012 927
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 808 135	8 012 927
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 026	13 098
Övriga fordringar	12	10 883	10 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 164	37 698
Summa kortfristiga fordringar		63 073	61 689
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 166	320 270
Summa kassa och bank		373 166	320 270
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		436 239	381 959
SUMMA TILLGÅNGAR		8 244 374	8 394 886

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 066 235	4 066 235
Fond för yttre underhåll		551 618	495 218
Summa bundet eget kapital		4 617 853	4 561 453
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 405 612	-1 822 044
Årets resultat		-14 762	-527 168
Summa fritt eget kapital		-2 420 374	-2 349 212
SUMMA EGET KAPITAL		2 197 479	2 212 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	873 000	5 824 300
Summa långfristiga skulder		873 000	5 824 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 951 300	61 192
Leverantörsskulder		72 199	123 034
Skatteskulder		3 293	3 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	147 103	170 339
Summa kortfristiga skulder		5 173 895	358 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 244 374	8 394 886

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	77 374	-440 675
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 792	204 792
	282 166	-235 883
Erhållen ränta	194	11
Erlagd ränta	-92 477	-82 715
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 883	-318 587
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 384	-18 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-74 411	88 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	114 088	-249 001
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-61 192	-61 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-61 192	-61 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 896	-310 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	320 270	630 463
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	373 166	320 270

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oskar 12 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	1,5 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 3 %

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	820 248	790 890
Hysesintäkter, p-platser	14 250	16 000
Summa	834 498	806 890

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elstöd	57 687	0
Summa	57 687	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	26 519	29 544
Städning	32 430	32 430
Summa	58 949	61 974

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER OCH REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer	13 740	19 745
Planerat underhåll	0	299 300
Summa	13 740	319 045

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	245 140	354 140
Vatten	48 366	45 347
Sophämtning	20 929	21 015
Summa	314 435	420 502

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 189	38 650
Kabel-TV	37 152	37 152
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	116 477	112 258

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	836	13 796
Övriga förvaltningskostnader	12 122	17 614
Revisionsarvoden	16 875	15 000
Ekonomisk förvaltning	43 073	42 500
Summa	72 906	88 911

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	25 500	30 500
Sociala avgifter	8 012	9 583
Summa	33 512	40 083

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92 330	86 439
Övriga räntekostnader	0	65
Summa	92 330	86 504

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 428 273	11 428 273
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 428 273	11 428 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 415 346	-3 210 554
Årets avskrivning	-204 792	-204 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 620 138	-3 415 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 808 135	8 012 927
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 922 478</i>	<i>1 922 478</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Summa	18 800 000	18 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 703	10 833
Övriga fordringar	180	60
Summa	10 883	10 893

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	4 780
Försäkringspremier	14 096	13 005
Kabel-TV	9 288	9 288
Förvaltning	0	10 625
Summa	28 164	37 698

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,05 %	2 254 000	2 277 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	1,27 %	882 000	891 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	2,40 %	2 081 500	2 104 500
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,16 %	606 800	612 992
Summa			5 824 300	5 885 492
Varav kortfristig del			4 951 300	61 192

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 518 340 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 137	0
El	35 923	75 560
Utgiftsräntor	13 541	13 688
Vatten	16 160	7 291
Sophämtning	4 772	4 246
Förutbetalda avgifter/hyror	73 570	69 554
Summa	147 103	170 339

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 232 000	6 232 000



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Sreekanth Reddy Mallela
Ordförande

Caroline Hellqvist
Styrelseledamot

Christoffer Kihlström
Styrelseledamot

Geir Lindblad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mats Lehtipalo
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516739140

Dokument

Brf Oskar 12, 716422-0605 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023 (1)
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-03 14:52:33 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)
Färdigställt 2024-05-05 15:58:32 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)
Simpleko
maria.andren@simpleko.se

Signerare

Caroline Hellqvist (CH)
caroline.hellqvisth@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE HELLQVIST"
Signerade 2024-05-05 15:39:58 CEST (+0200)

Sreekanth Reddy Mallela (SRM)
ssreekanthreddy590@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SREEKANTH REDDY MALLELA"
Signerade 2024-05-05 15:22:47 CEST (+0200)

Geir Lindblad (GL)
geir.lindblad@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GEIR
LINDBLAD"
Signerade 2024-05-05 15:49:49 CEST (+0200)

Christoffer Kihlström (CK)
christoffer.kihlstrom@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christoffer Kihlström"
Signerade 2024-05-05 15:32:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516739140

Mats Lehtipalo (ML)
mats@adeco.a.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS LEHTIPALO"
Signerade 2024-05-05 15:58:32 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oskar 12
Org.nr. 716422-0605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oskar 12 för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 upphöra med 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. 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 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 Oskar 12 för år 2023 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 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 den

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-05 16:03:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: d50a9297ca5b40be8831e97161c59eaf