



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skriftställaren

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos bolagsverket

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skriftställaren 1	2018	Helsingborg

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 296 kvm. Byggnadernas totalyta är 2296 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valon Mehmeti	Ordförande
Josefin Persson	Styrelseledamot
Petrit Maliqi	Styrelseledamot
Rebecca Johansson	Styrelseledamot
Taulant Lami	Styrelseledamot

Valberedning

Tim Göransson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamötern

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 10%. Omförhandling av 1 lån på ca 10 000 000 kraftiga räntehöjningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 333 504	1 179 278	1 230 543	1 178 290
Resultat efter fin. poster	26 533	115 883	156 130	290 565
Soliditet (%)	59	59	58	58
Yttre fond	924 038	832 198	435 198	151 198
Taxeringsvärde	51 859 000	51 859 000	45 834 000	45 834 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	578	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 016	12 128	12 232	12 335
Skuldsättning per kvm	12 016	12 128	12 232	12 335
Sparande per kvm	211	250	267	309
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	29	19
Energikostnad per kvm	35	29	29	19
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	-	-	-
Räntekänslighet	20,78	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 87 033 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	39 200 000	-	-	39 200 000
Fond, yttre underhåll	832 198	-	91 840	924 038
Balanserat resultat	-318 639	115 883	-91 840	-294 596
Årets resultat	115 883	-115 883	26 533	26 533
Eget kapital	39 829 442	0	26 533	39 855 975

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-202 756
Årets resultat	26 533
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 840
Totalt	-268 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-268 063

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	1 333 504	1 179 278
Övriga rörelseintäkter	3	0	745
Summa rörelseintäkter		1 333 504	1 180 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-133 546	-120 725
Övriga externa kostnader	7	-83 261	-73 604
Personalkostnader	8	-32 855	-33 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 332	-457 330
Summa rörelsekostnader		-706 994	-685 188
RÖRELSERESULTAT		626 510	494 835
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 340	4 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-617 317	-383 265
Summa finansiella poster		-599 977	-378 952
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26 533	115 883
ÅRETS RESULTAT		26 533	115 883

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	65 908 789	66 366 121
Summa materiella anläggningstillgångar		65 908 789	66 366 121
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 908 789	66 366 121
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 789	11 448
Övriga fordringar	11	1 553 050	1 361 157
Summa kortfristiga fordringar		1 563 839	1 372 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		173 538	174 488
Summa kassa och bank		173 538	174 488
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 737 377	1 547 093
SUMMA TILLGÅNGAR		67 646 166	67 913 214

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 200 000	39 200 000
Fond för yttre underhåll		924 038	832 198
Summa bundet eget kapital		40 124 038	40 032 198
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-294 596	-318 639
Årets resultat		26 533	115 883
Summa fritt eget kapital		-268 063	-202 756
SUMMA EGET KAPITAL		39 855 975	39 829 442
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	18 226 457	18 406 250
Summa långfristiga skulder		18 226 457	18 406 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	9 362 293	9 440 625
Leverantörsskulder		1 576	1 691
Övriga kortfristiga skulder		0	610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	199 865	234 596
Summa kortfristiga skulder		9 563 734	9 677 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 646 166	67 913 214

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	626 510	494 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	457 332	457 330
	1 083 842	952 165
Erhållen ränta	17 340	4 314
Erlagd ränta	-643 581	-385 701
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	457 601	570 777
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	435	-464
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 192	9 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten	448 844	579 676
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-258 126	-237 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-258 125	-237 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	190 719	342 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 535 137	1 192 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 725 856	1 535 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skriftställaren 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 240 416	1 107 464
Vatten, moms	87 033	67 389
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	2 100	4 347
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	1	78
Summa	1 333 504	1 179 278

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	745
Summa	0	745

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Ventilation	16 680	16 680
Summa	16 680	16 680

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	79 490	66 480
Summa	79 490	66 480

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 376	37 565
Summa	37 376	37 565

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Inkassokostnader	517	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	18 125	17 500
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	42 396	41 301
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	4 134	13 568
Konsultkostnader	10 000	0
Summa	83 261	73 604

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	24 999
Förlorad arbetsförtjänst	0	676
Arbetsgivaravgifter	7 855	7 854
Summa	32 855	33 529

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	617 013	383 265
Dröjsmålsränta	304	0
Summa	617 317	383 265

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 700 000	67 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 700 000	67 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 333 879	-876 549
Årets avskrivning	-457 332	-457 330
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 791 211	-1 333 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 908 789	66 366 121
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 600 000</i>	<i>12 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 084 000	42 084 000
Taxeringsvärde mark	9 775 000	9 775 000
Summa	51 859 000	51 859 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	12
Momsavräkning	220	0
Klientmedel	0	317 142
Övriga kortfristiga fordringar	496	496
Transaktionskonto	484 982	0
Borgo räntekonto	1 067 336	1 043 507
Summa	1 553 050	1 361 157

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
OBOS Bank	2023-01-10	0%		9 282 292
OBOS Bank	2025-01-10	1,30 %	9 203 125	9 282 292
OBOS Bank	2024-01-10	1,55 %	9 203 125	9 282 292
SBAB	2026-01-14	3,90 %	9 182 500	
Summa			27 588 750	27 846 875
Varav kortfristig del			9 362 293	9 440 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 397 070 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	59 644	85 908
Uppl kostnad arvoden	25 001	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 856	7 855
Förutbet hyror/avgifter	107 364	115 833
Summa	199 865	234 596

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsökning med 12%. Omförhandling av lån med kraftigt ökade räntor.

Underskrifter

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

Helsingborg

Josefin Persson
Styrelseledamot

Petrit Maliqi
Styrelseledamot

Rebecca Johansson
Styrelseledamot

Taulant Lami
Styrelseledamot

Valon Mehmeti
Ordförande

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 21:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.04.2024 13:07

DOCUMENT ID:

SygeqxA1WA

ENVELOPE ID:

Hyy5gAJW0-SygeqxA1WA

DOCUMENT NAME:

Brf Skriftställaren, 769636-2404 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TAULANT LAMI taulantlami@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 13:25 19.04.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/21) IP: 83.187.175.202
2. REBECCA JOHANSSON rebecca89.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 14:50 19.04.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/20) IP: 90.235.16.35
3. VALON MEHMETI valon_i88@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:21 19.04.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/23) IP: 217.115.52.242
4. JOSEFIN PERSSON pjosefin@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:35 19.04.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/07) IP: 90.233.215.161
5. PETRIT MALIQI petrit.malqi@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2024 19:14 19.04.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/30) IP: 83.187.178.51
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	19.04.2024 21:35 19.04.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24) IP: 92.33.243.158

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Skriftställaren, org. nr 769636-2404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skriftställaren för år 2023.

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 2023 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 Skriftställaren för år 2023 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 betryggande sätt.

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 försumelse 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.

Övrig upplysning

I föreningens stadgar framgår det att föreningen ska upprätta en underhållsplan. Någon underhållsplan har inte upprättats av föreningen. Byggnaderna på fastigheten har nybyggnadsår 2019 och framåtriktat kommer ett underhållsbehov att finnas.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 21:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.04.2024 13:07

DOCUMENT ID:

BkMI9eRJZ0

ENVELOPE ID:

rJxJ5gC1ZC-BkMI9eRJZ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skriftställaren 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	19.04.2024 21:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/24)
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	19.04.2024 21:38	Low	IP: 92.33.243.158

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