

Årsredovisning 2023

Brf Bordslampan 2

769614-1501



H1Q223yF-A-Hk-phhJt-R

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bordslampan 2

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

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

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. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-24. Stadgar registrerades 2014-09-24 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
Bordslampan 2	-	Stockholms stad

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 740 kvm. Byggnadernas totalyta är 740 kvm.

Styrelsens sammansättning

Siri Sventelius	Ordförande
Felix Dahl	Styrelseledamot
Martin Selander	Styrelseledamot
Sofia Ståhlberg	Suppleant

Valberedning

Nils Lagerkvist

Firmateckning

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

Revisorer

Christian Robert Kromnéer Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Utförda historiska underhåll

2019 ● Omputsning fasad och fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgiften på 10 % skulle ha fakturerats i november 2023 och gällt från och med december men uteblev på grund utav ett tekniskt problem hos föreningens ekonomiska förvaltare Nabo och kom istället att faktureras i januari 2024 för avgifterna som avsåg februari. I januari beslutades om ytterligare en höjning på av årsavgiften på 20 % som fakturerats för första gången i mars och avser april.

Ett av föreningens tre lån omförhandlades i maj och bunden ränta i 2 år (4,23 %) valdes. De andra två lånen omförhandlades i september och för det ena valdes rörlig ränta och för det andra lånet valdes bunden ränta i 1 år (4,86 %).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	697	634	634	634
Resultat efter fin. poster	-7	96	99	39
Soliditet (%)	50	49	49	48
Yttre fond	783	583	383	242
Taxeringsvärde	26 000	26 000	18 400	18 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	939	854	854	854
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,5	99,6	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 741	9 913	10 126	10 311
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 741	9 913	10 126	10 311
Sparande per kvm totalyta, kr	120	258	262	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	51	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	203	151	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	293	240	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	0,87	0,74	1,09
Räntekänslighet (%)	10,37	11,61	11,86	12,08

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.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (kr).

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årsavgifter som medlemmar betalar till föreningen har höjts under början av 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	9 292	-	-	9 292
Upplåtelseavgifter	33	-	-	33
Fond, yttre underhåll	583	-	200	783
Balanserat resultat	-2 733	96	-200	-2 838
Årets resultat	96	-96	-7	-7
Eget kapital	7 270	0	-7	7 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 838
Årets resultat	-7
Totalt	-2 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-3 044
	-2 844

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	697	634
Övriga rörelseintäkter	3	5	1
Summa rörelseintäkter		702	635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-351	-330
Övriga externa kostnader	8	-49	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95	-95
Summa rörelsekostnader		-495	-475
RÖRELSERESULTAT		207	160
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-217	-65
Summa finansiella poster		-214	-64
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7	96
ÅRETS RESULTAT		-7	96

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 241	14 337
Summa materiella anläggningstillgångar		14 241	14 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 241	14 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	10
Övriga fordringar	11	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46	45
Summa kortfristiga fordringar		58	57
Kassa och bank			
Kassa och bank		302	328
Summa kassa och bank		302	328
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		361	385
SUMMA TILLGÅNGAR		14 602	14 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 325	9 325
Fond för yttre underhåll		783	583
Summa bundet eget kapital		10 108	9 908
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 838	-2 733
Årets resultat		-7	96
Summa fritt eget kapital		-2 844	-2 638
SUMMA EGET KAPITAL		7 263	7 270
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 308	0
Summa långfristiga skulder		2 308	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 901	7 336
Leverantörsskulder		24	24
Skatteskulder		3	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	105	91
Summa kortfristiga skulder		5 032	7 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 602	14 722

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207	160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	95	95
	303	255
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-217	-63
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88	192
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102	188
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-128	-158
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-128	-158
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26	30
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	328	298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	302	328

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bordslampan 2 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	695	632
Hysesintäkter, lokaler	2	2
Summa	697	634

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	5	0
Övriga intäkter	0	1
Summa	5	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	0
Trädgårdsarbete	1	2
Summa	1	2

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	33
Summa	0	33

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	32	38
Uppvärmning	151	112
Vatten	35	28
Sophämtning	27	22
Summa	244	200

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20	20
Tomträttsavgälder	58	51
Kabel-TV	4	4
Fastighetsskatt	23	21
Summa	106	95

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	13	15
Revisionsarvoden	10	10
Ekonomisk förvaltning	25	24
Summa	49	50

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	217	65
Summa	217	65

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 744	15 744
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 744	15 744
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 407	-1 312
Årets avskrivning	-95	-95
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 502	-1 407
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 241	14 337
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200	12 200
Taxeringsvärde mark	13 800	13 800
Summa	26 000	26 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
El	0	1
Uppvärmning	0	6
Försäkringspremier	9	8
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	20	13
Förvaltning	14	14
Summa	46	45

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-21	4,26 %	2 363	2 418
Nordea Hypotek	2024-09-23	4,62 %	2 432	2 463
Nordea Hypotek	2024-09-20	4,94 %	2 414	2 455
Summa			7 208	7 336
Varav kortfristig del			4 901	7 336

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 408 tkr.

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
El	2	4
Utgiftsräntor	20	5
Vatten	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	58	58
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	105	91

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 581	8 581

Underskrifter

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

Stockholm

Felix Dahl
Styrelseledamot

Martin Selander
Styrelseledamot

Siri Sventelius
Ordförande

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

Christian Robert Kromnér
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 14:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 10:58

DOCUMENT ID:

Hk-phhJt-R

ENVELOPE ID:

H1Q223yF-A-Hk-phhJt-R

DOCUMENT NAME:

Brf Bordslampan 2, 769614-1501 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN SELANDER martinselander98@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 15:57 27.04.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/16) IP: 83.251.56.128
2. SIRI FRÖDERBERG siri.sventelius@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 08:26 27.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/02) IP: 94.191.152.5
3. Felix Dahl felix.m.e.dahl@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:29 30.04.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/12) IP: 151.177.237.96
4. Christian Robert Kromnér christian@brfrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 14:40 30.04.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/19) IP: 212.247.14.126

* 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 Bordslampan 2

Org.nr 769614-1501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bordslampan 2 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 Bordslampan 2 för räkenskapsåret 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.

Norrköping, datumet som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromné
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 14:41

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 26.04.2024 10:58

DOCUMENT ID:
SJ6n2kYW0

ENVELOPE ID:
Skfh3nyYWC-SJ6n2kYW0

DOCUMENT NAME:
RB.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Robert Kromnér christian@brfrevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2024 14:41 30.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/19) IP: 212.247.14.126

* 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