

Årsredovisning 2023

Brf Fyren 2

716422-1645



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fyren 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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Stadgar registrerades 2020-09-02 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
Fyren 2	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 902 kvm och 2 lokaler om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Westin	Ordförande
Mia Sklenar	Kassör
Per Johan Henriksson	Sekreterare
Sofia Berglundh	Styrelseledamot
Malin Ekholm	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Marianne Bahlenberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Markarbete sopkärllsskåp
Byte fjärrvärmecentral
- 2022** ● Undersökning dränering av byggnad
Byte av armaturer ovan portar

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK
- 2024** ● Radonmätning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetstillsyn	Åkerlunds Fastighetsservice AB
städning av trapphus, tvättstuga	HSB Städ
SBA Systematiskt brandskyddsarbete	Presto

Övrig verksamhetsinformation

Snöröjning av gångväg ombesörjs av förenings medlemmar.
Under året har två städdagar genomförts, en på våren och en på hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett nytt lån togs för att finansiera den nya fjärrvärmecentralen.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	886	854	852	852
Resultat efter fin. poster	-745	-320	-31	-95
Soliditet (%)	46	51	50	50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	880	854	854	854
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	90,2	90,5	90,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 832	4 653	5 270	5 356
Skuldsättning per kvm	4 832	4 653	5 270	5 356
Sparande per kvm totalyta	-25	21	251	143
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	41	26	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	193	199	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	35	35
Energikostnad per kvm	287	273	260	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	1,62	1,01	1,00
Räntekänslighet	5,49	5,45	6,17	6,27

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -22 102 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förlusten beror på en stor utgift för byte av fjärrvärmecentral som öreningen inte hade planerat, samt ökade kostnader för löpande utgifter (ffa räntekostnader, tomträtt och fjärrvärme). Åtgärderna som vidtagits är ökning av avgifterna med 21 % inför 2024. Under 2024 väntas inga stora underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 539	-	-	5 539
Upplåtelseavgifter	775	-	-	775
Fond, yttre underhåll	205	-	276	480
Balanserat resultat	-1 400	-320	-276	-1 996
Årets resultat	-320	320	-745	-745
Eget kapital	4 798	0	-745	4 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 996
Årets resultat	-745
Totalt	-2 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	391
Att från yttre fond i anspråk ta	-480
Balanseras i ny räkning	-2 652
	-2 741

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	886	854
Övriga rörelseintäkter	3	6	-0
Summa rörelseintäkter		892	854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 074	-733
Övriga externa kostnader	9	-81	-82
Personalkostnader	10	-66	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224	-224
Summa rörelsekostnader		-1 445	-1 103
RÖRELSERESULTAT		-553	-248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-193	-73
Summa finansiella poster		-192	-72
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-745	-320
ÅRETS RESULTAT		-745	-320

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 613	8 837
Summa materiella anläggningstillgångar		8 613	8 837
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 613	8 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	48
Övriga fordringar	13	16	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69	59
Summa kortfristiga fordringar		138	117
Kassa och bank			
Kassa och bank		95	547
Summa kassa och bank		95	547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		233	664
SUMMA TILLGÅNGAR		8 846	9 501

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 314	6 314
Fond för yttre underhåll		480	205
Summa bundet eget kapital		6 794	6 519
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 996	-1 400
Årets resultat		-745	-320
Summa fritt eget kapital		-2 741	-1 720
SUMMA EGET KAPITAL		4 054	4 798
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 359	4 197
Leverantörsskulder		25	133
Skatteskulder		59	57
Övriga kortfristiga skulder		25	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	325	291
Summa kortfristiga skulder		4 792	4 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 846	9 501

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-553	-248
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	224	224
	-329	-24
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-179	-61
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-507	-85
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22	31
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85	53
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-614	-1
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200	0
Amortering av lån	-39	-557
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	162	-557
ÅRETS KASSAFLÖDE	-452	-558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	547	1 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	95	547

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fyren 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 bredband, 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	1,91 %
---------	--------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	794	771
Hysesintäkter, lokaler	93	84
Summa	886	854

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	6	0
Summa	6	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	25	57
Städning	20	19
Besiktning och service	6	1
Ventilationskontroll OVK	3	0
Brandskydd	2	3
Trädgårdsarbete	15	0
Övrigt	7	31
Summa	78	112

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	22
Tvättstuga	22	0
Källarutrymmen	8	0
Soprum/miljöanläggning	0	65
VA	3	0
Försäkringsärende/vattenskada	3	0
Summa	36	88

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Soprum/miljöanläggning	135	0
Dörrar och lås/porttele	0	15
Värme	341	0
Gård/markytor	23	101
Summa	499	116

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	27	37
Uppvärmning	190	174
Vatten	42	34
Sophämtning	10	11
Summa	269	257

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27	25
Tomträttsavgälder	90	62
Kabel-TV	6	6
Bredband	38	38
Övrigt	2	2
Fastighetsskatt	30	29
Summa	193	161

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	14	18
Juridiska kostnader	26	23
Revisionsarvoden	10	10
Ekonomisk förvaltning	28	27
Bankkostnader	3	3
Summa	81	82

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50	48
Sociala avgifter	16	15
Summa	66	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	193	72
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	193	73

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 723	11 723
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 723	11 723
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 887	-2 663
Årets avskrivning	-224	-224
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 111	-2 887
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 613	8 837
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000	11 000
Taxeringsvärde mark	17 000	17 000
Summa	28 000	28 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	10
Summa	16	10

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Fastighetsskötsel	2	2
El	0	1
Försäkringspremier	11	11
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	0
Tomträtt	25	15
Bredband	9	9
Förvaltning	13	13
Summa	69	59

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	5,05 %	1 600	1 600
Swedbank	2024-01-15	5,11 %	216	216
Swedbank	2024-01-28	5,15 %	1 200	1 200
Swedbank	2024-01-28	5,15 %	1 144	1 181
Swedbank	2024-03-28	5,03 %	199	
Summa			4 359	4 197
Varav kortfristig del			4 359	4 197

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 151 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	14
El	5	7
Uppvärmning	28	26
Utgiftsräntor	31	17
Vatten	7	6
Löner	47	47
Sociala avgifter	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	177	159
Summa	325	291

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 224	5 224

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut under senhösten 2023 höjs avgifterna med 18% från 2024-01-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Maria Westin
Ordförande

Mia Sklenar
Kassör

Per Johan Henriksson
Sekreterare

Sofia Berglundh
Styrelseledamot

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

Marianne Bahlenberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fyren2, org.nr 716422-1645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fyren 2 för år 2023 (räkenskapsåret 20230101 - 20231231).

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision 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 på fel, 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 fel, 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 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 år 2023 (räkenskapsåret 20230101 – 20231231) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 resultat.

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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat, 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 gott omdöme och har en god 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 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 resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Södertälje i juni 2024

Bahlenberg Redovisning AB

MariAnne Bahlenberg.

Revisor