

Årsredovisning 2023

Brf Arkaden Sundbyberg

769628-6744



Välkommen till årsredovisningen för Brf Arkaden Sundbyberg

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-29 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
Sprängaren 6	2017	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 5 046 kvm, 2 lokaler om 215 kvm och 67 garageplatser om 1 756 kvm, varav 18 med servitutsavtal. Byggnadernas totalyta är 7 016 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Prim	Ordförande
Elisabet Berglund Lind	Styrelseledamot
Harry Hagenius	Styrelseledamot
Suzanna Ångman	Styrelsesuppleant
Anders Ericsson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Mats Lind
Christian Denuit

Revisorer

Joakim Häll Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28. Extra stämman ägde rum för att behandla en tidigare inlämnad motion samt godkännande av servitut gällande förgårdsmark Mariagatan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2022**
- Stampsolning
 - Byte av golvmattor i gemensamma utrymmen
 - Bye av ställdon och termostater

Planerade underhåll

- 2024**
- OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen erhöll elstöd baserat på elförbrukningen under perioden 2021-10-01 till 2022-09-30 om 194 tkr.

Två lån har villkorsändrats hos Danske Bank. Ett lån bands på 1 år med 4,29 % och ett lån på 2 år med 4,20 %.

Utöver ordinarie amorteringar har föreningen extraamorterat 2 000 tkr i samband med villkorsändring av lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 22%.

Utredning pågår gällande golvvärmens temperatur och är ett pågående projekt och förväntas försätta under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 112 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 640	4 794	4 447	3 927
Resultat efter fin. poster	-2 470	-2 456	-4 709	-5 814
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	860	518	428	428
Taxeringsvärde	210 877	210 877	174 374	174 374
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	729	607	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,1	58,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 834	15 349	15 468	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 668	11 039	11 125	-
Sparande per kvm totalyta	224	289	73	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	64	80	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	65	64	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	31	24	-
Energikostnad per kvm totalyta	176	160	169	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	0,94	1,05	-
Räntekänslighet (%)	20,34	25,30	-	-

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 el och vatten (totalt 446 383 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till stor del på årets avskrivningar. Avskrivningarna påverkar resultatet negativt utan att påverka kassaflödet. Avgifterna har höjts under året för att täcka räntekostnaderna och de ökade driftskostnaderna. Styrelsen arbetar fortlöpande med att minska föreningens kostnader. Avgifterna kan komma att höjas.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	279 425	-	-	279 425
Upplåtelseavgifter	27 235	-	-	27 235
Fond, yttre underhåll	518	-	342	860
Balanserat resultat	-11 124	-2 456	-342	-13 922
Årets resultat	-2 456	2 456	-2 470	-2 470
Eget kapital	293 598	0	-2 470	291 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 922
Årets resultat	-2 470
Totalt	-16 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	838
Balanseras i ny räkning	-17 230
	-16 392

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	5 640	4 794
Övriga rörelseintäkter	3	194	479
Summa rörelseintäkter		5 834	5 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 414	-2 657
Övriga externa kostnader	9	-161	-228
Personalkostnader	10	-190	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 040	-3 994
Summa rörelsekostnader		-6 806	-7 004
RÖRELSERESULTAT		-972	-1 731
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 538	-727
Summa finansiella poster		-1 498	-725
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 470	-2 456
ÅRETS RESULTAT		-2 470	-2 456

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	364 010	368 035
Maskiner och inventarier	13	111	54
Pågående projekt		34	0
Summa materiella anläggningstillgångar		364 155	368 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		364 155	368 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	35
Övriga fordringar	14	2 562	2 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	330	355
Summa kortfristiga fordringar		2 964	2 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 500
Summa kassa och bank		0	1 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 964	4 086
SUMMA TILLGÅNGAR		367 118	372 175

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		306 660	306 660
Fond för yttre underhåll		860	518
Summa bundet eget kapital		307 520	307 178
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-13 922	-11 124
Årets resultat		-2 470	-2 456
Summa ansamlad förlust		-16 392	-13 580
SUMMA EGET KAPITAL		291 128	293 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	50 500	25 950
Summa långfristiga skulder		50 500	25 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 350	51 500
Leverantörsskulder		234	231
Skatteskulder		6	0
Övriga kortfristiga skulder		72	81
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	827	815
Summa kortfristiga skulder		25 490	52 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		367 118	372 175

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-972	-1 731
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 040	3 994
	3 068	2 263
Erhållen ränta	40	2
Erlagd ränta	-1 529	-729
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 579	1 536
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	254	1 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4	-505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 837	2 333
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-106	-757
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106	-757
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 600	-600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 600	-600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-869	976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 411	2 436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 543	3 411

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arkaden Sundbyberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, 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 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 067	2 574
Serviceavgäld	209	195
Hysesintäkter, lokaler	805	769
Hysesintäkter, p-platser	492	444
Kabel-TV/Bredband	180	78
Övriga intäkter	197	277
Vatten	177	107
El	514	351
Summa	5 640	4 794

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	464
Elprisstöd	194	0
Försäkringsersättning	0	15
Summa	194	479

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	90	90
Städning	108	104
Besiktning och service	152	52
Trädgårdsarbete	5	13
Snöskottning	0	2
Övrigt	-49	100
Summa	306	361

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	185	318
Bostäder	3	0
Trapphus/port/entr	16	0
Soprum/miljöanläggning	8	0
Dörrar och lås/porttele	31	68
Hissar	25	0
Garage och p-platser	4	0
Summa	272	386

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Trapphus/port/entré	0	322
VA	0	169
Summa	0	492

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	511	448
Uppvärmning	473	453
Vatten	251	219
Sophämtning	187	169
Summa	1 423	1 290

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91	80
Självrisker	18	0
Bredband	170	138
Övrigt	55	51
Fastighetsskatt	79	-141
Summa	414	128

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5	67
Övriga förvaltningskostnader	47	70
Juridiska kostnader	17	-1
Revisionsarvoden	24	21
Ekonomisk förvaltning	69	70
Summa	161	228

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	145	95
Sociala avgifter	46	30
Summa	190	125

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 536	727
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1 538	727

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	387 840	387 147
Årets inköp	0	693
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	387 840	387 840
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 805	-20 787
Rättelse tidigare års avskrivningar	0	4 966
Årets avskrivning	-4 025	-3 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 830	-19 805
Utgående restvärde enligt plan	364 010	368 035
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 000	152 000
Taxeringsvärde mark	58 877	58 877
Summa	210 877	210 877

*Omfördelning mellan byggnad och mark har skett där markvärdet har höjts till 100 000 tkr. Omfördelningen har även påverkat tidigare års avskrivningar, dessa har påverkat det balanserade resultatet med 4 966 tkr.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64	0
Inköp	72	64
Utgående anskaffningsvärde	135	64
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10	0
Avskrivningar	-15	-10
Utgående avskrivning	-25	-10
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111	54

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	5
Skattefordringar	0	275
Övriga fordringar	9	5
Nabo Klientmedelskonto	1 563	948
Borgo	980	964
Summa	2 562	2 197

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186	216
Fastighetskötsel	23	22
Försäkringspremier	65	59
Bredband	37	40
Förvaltning	18	17
Summa	330	355

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2025-06-30	4,20 %	24 950	25 150
Danske Bank	2024-07-01	4,29 %	23 950	26 150
Swedbank	2025-06-18	1,00 %	25 950	26 150
Summa			74 850	77 450
Varav kortfristig del			24 350	51 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 850 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
El	41	46
Uppvärmning	54	50
Utgiftsräntor	14	5
Förutbetalda avgifter/hyror	693	628
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	60
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	827	815

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 000	80 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Elisabet Berglund Lind
Styrelseledamot

Harry Hagenius
Styrelseledamot

Johanna Prim
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 10:49

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 15.04.2024 10:07

DOCUMENT ID:
Sy1wxP5IA

ENVELOPE ID:
SyZn8xv5g0-Sy1wxP5IA

DOCUMENT NAME:
Brf Arkaden Sundbyberg, 769628-6744 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Simon Zib Harry Hagenius harry.zib.hagenius@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 09:40 15.04.2024 21:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/13) IP: 94.191.153.23
2. JOHANNA PRIM johannaprim@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:30 17.04.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/10) IP: 194.68.220.143
3. MARIT ELISABET BERGLUND LIND berglundlindhe@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:35 17.04.2024 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/11/26) IP: 178.132.76.240
4. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:49 29.04.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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 Arkaden Sundbyberg, org.nr. 769628-6724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arkaden Sundbyberg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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:a 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Arkaden Sundbyberg för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 10:50

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 15.04.2024 10:07

DOCUMENT ID:
SJ08gDcIR

ENVELOPE ID:
BJe21lwclC-SJ08gDcIR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Arkaden Sundbyberg.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 10:50 29.04.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 20.71.225.201

* 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