

Årsredovisning 2023

Brf Skruven 11

769606-9017



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven 11

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2001-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-21 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
Skruven 11	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 54 bostadsrätter om totalt 2 185 kvm och 2 lokaler om 243 kvm. Byggnadernas totalyta är 2428 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olle Andersson	Ordförande
Alexandra Lag	Styrelseledamot
Catarina Höög	Styrelseledamot
Maria Kristoferson	Styrelseledamot
Markus Svensson	Styrelseledamot
Mårten Snickare	Suppleant

Valberedning

Felicia Gränd

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Eva Marie Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-23. På extrastämman röstade medlemmarna om nya stadgar, ombildning lokal A-port till bostadsrätt och nyval av styrelseledamöter och en suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering hyresrätt
Byte av samtliga hissmotorer
- 2020** ● Dränering och renovering innergårdar. Cykelskydd gård C.
Relining liggande rör i källaren
- 2019** ● Rensning ventilationskanaler
- 2018** ● Obligatorisk ventilationskontroll
Två balkonger byggdes mot gårdarna
Stambyte. Badrum, kök och källare
- 2017** ● Tjugo balkonger samt en altandörr byggdes mot gårdarna
- 2015** ● Stambyte i en hyreslägenhet och en bostadsrätt
- 2014** ● Byte fläkt C-huset
Nya källardörrar C- och B-gård, samt ny dörr till soprum C-gård
- 2013** ● Ny torktumlare, torkskåp och två tvättmaskiner
Gårdsdörrar (2 stycken)
Målning trapphus och lägenhetsdörrar
- 2011** ● Ombyggnad hissar B- och C-port
Målning tak
- 2008** ● Fasad- och fönsterrenovering (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)
- 1998** ● Fasad- och fönsterrenovering (Uppgift ekonomisk plan/Svenska bostäder)

Planerade underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering (under utredning)

Avtal med leverantörer

Hisservice & jour	Trygga Hiss AB
Trappstädning	Söder om Söder kontor & fastighetsservice
Fastighetsförvaltare	Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En hyresrätt har renoverats i början av 2023 då den var i dåligt skick. Nytt kök har satts in och alla ytskikt har åtgärdats för att hålla fullgod standard.

Enligt extrastämma den 23/4 beslutade stämman enhälligt att omvandla lokalen i port A till bostadsrätt. Arbetet har fortlöpt med att ombilda och färdigställa lokalen till bostadsrätt inför försäljning. Altandörrar samt altan har byggts för att öka värdet. Försäljning av bostadsrätten beräknas ske under första halvåret 2024.

Även arbetet med råvindsförsäljningen har fortlöpt och byggstart estimeras under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Vid årsskiftet 2022/2023 så tecknade föreningen nytt avtal om fastighetsförvaltning med Nabo AB.

Under 2023 har föreningen tecknat nytt serviceavtal för hissarna i samband med att samtliga tre hissmotorerna bytts ut. Hissarna har uppdaterats till nu gällande standard.

Under året sa även föreningen upp städfirman och anlidade ett nytt företag för trappstädningen som håller en högre städfrekvens till en lägre kostnad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 669	2 539	2 575	2 442
Resultat efter fin. poster	-1 212	194	-139	-1 937
Soliditet (%)	70	72	71	68
Yttre fond	195	195	-	-
Taxeringsvärde	105 832	105 832	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	933	805	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,6	65,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	9 212	9 259	-	-
Skuldsättning per kvm, kr	7 865	7 905	-	-
Sparande per kvm, kr	54	276	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	165	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	-	-
Energikostnad per kvm, kr	242	235	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	1,68	-	-
Räntekänslighet	9,88	6,2	-	-

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under 2024 så kommer försäljning av konverterad bostadsrätt samt av föreningens råvindar att generera intäkter som är tänkt att användas till bland annat amortering av lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 352	-	-880	62 472
Upplåtelseavgifter	8 215	-	880	9 095
Fond, yttre underhåll	195	-	66	261
Balanserat resultat	-21 678	194	-66	-21 550
Årets resultat	194	-194	-1 205	-1 205
Eget kapital	50 278	0	-1 205	49 073

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 550
Årets resultat	-1 212
Totalt	-22 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	317
Att från yttre fond i anspråk ta	-195
Balanseras i ny räkning	-22 884
	-22 761

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	2 669	2 540
Övriga rörelseintäkter	3	30	388
Summa rörelseintäkter		2 699	2 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 478	-1 383
Övriga externa kostnader	9	-230	-561
Personalkostnader	10	-79	-78
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441	-419
Summa rörelsekostnader		-3 228	-2 441
RÖRELSERESULTAT		-529	487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-711	-324
Summa finansiella poster		-682	-293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 212	194
ÅRETS RESULTAT		-1 212	194

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	67 275	67 716
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 275	67 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 275	67 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19	2
Övriga fordringar	14	1 872	1 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69	71
Summa kortfristiga fordringar		1 960	1 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		491	478
Summa kassa och bank		491	478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 451	2 328
SUMMA TILLGÅNGAR		69 726	70 044

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 567	71 567
Fond för yttre underhåll		261	195
Summa bundet eget kapital		71 828	71 762
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 550	-21 678
Årets resultat		-1 212	194
Summa fritt eget kapital		-22 761	-21 484
SUMMA EGET KAPITAL		49 066	50 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 757	11 713
Övriga långfristiga skulder		97	97
Summa långfristiga skulder		5 854	11 810
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 343	7 490
Leverantörsskulder		1 031	134
Skatteskulder		13	9
Övriga kortfristiga skulder		38	61
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	381	263
Summa kortfristiga skulder		14 805	7 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 726	70 044

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-529	487
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441	416
	-88	903
Erhållen ränta	29	30
Erlagd ränta	-707	-324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-766	609
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-270	16
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	987	-122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-49	504
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-192
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-192
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	182
Amortering av lån	-98	-96
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-98	86
ÅRETS KASSAFLÖDE	-147	398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 033	1 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 886	2 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven 11 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, balkongavgifter, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 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. 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	1 835	1 669
Övriga årsavgifter	18	17
Hysesintäkter, bostäder	181	178
Hysesintäkter, lokaler	575	575
Kabel-TV/Bredband	80	78
Intäktsreduktion	-46	0
Övriga intäkter	26	22
Summa	2 669	2 540

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	16	0
Övriga intäkter	2	0
Försäkringsersättning	13	318
Övriga intäkter, moms	0	-0
Övriga rörelseintäkter	0	71
Summa	30	388

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	64	53
Städning	82	71
Övrigt	24	4
Besiktning och service	65	80
Summa	235	208

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	6
Bostäder	379	4
Tvättstuga	0	5
Dörrar och lås/porttele	5	6
Värme	0	9
Hissar	30	84
Tak	0	4
Summa	414	118

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	123	0
Vind	11	0
Hissar	769	0
Tak	0	56
Summa	902	56

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	67	101
Uppvärmning	441	400
Vatten	80	69
Sophämtning	34	40
Summa	622	610

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38	41
Självrisker	0	94
Bredband/Kabeltv	96	92
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	169	164
Summa	305	391

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7	5
Övriga förvaltningskostnader	49	121
Juridiska kostnader	17	281
Revisionsarvoden	18	16
Ekonomisk förvaltning	53	118
Konsultkostnader	0	21
Advokat/rätteg kostn	86	0
Summa	230	561

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	60
Sociala avgifter	19	18
Summa	79	78

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	710	324
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	710	324

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 675	72 483
Årets inköp	0	192
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 675	72 675
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 959	-4 544
Årets avskrivning	-441	-415
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 400	-4 959
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 275	67 716
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 755</i>	<i>30 755</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 418	35 418
Taxeringsvärde mark	70 414	70 414
Summa	105 832	105 832

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141	141
Utgående anskaffningsvärde	141	141
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-141	-141
Utgående avskrivning	-141	-141
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	225	221
Övriga kortfristiga fordringar	252	0
Fastighetsägarna Klientmedelskonto	0	1 444
Nabo Klientmedelskonto	602	111
Borgo	794	0
Summa	1 872	1 776

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	71
Fastighetsskötsel	15	0
Försäkringspremier	6	0
Bredband	6	0
Förvaltning	15	0
Summa	69	71

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-11-11	5,01 %	3 750	3 750
SBAB	2024-11-11	5,01 %	3 633	3 655
SBAB	2024-11-12	3,73 %	609	634
SBAB	2025-11-12	3,75 %	5 757	5 783
SBAB	2024-11-12	3,73 %	5 347	5 373
Summa			19 096	19 194
Varav kortfristig del			13 339	7 481

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 534 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	106
El	6	0
Uppvärmning	62	0
Utgiftsräntor	34	30
Vatten	18	0
Förutbetalda avgifter/hyror	226	111
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	381	263

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 000	32 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alexandra Lag
Styrelseledamot

Catarina Höög
Styrelseledamot

Maria Kristoferson
Styrelseledamot

Markus Svensson
Styrelseledamot

Olle Andersson
Ordförande

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

Carina Eva Marie Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 09:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 20:00

DOCUMENT ID:

rJ9HHAJQC

ENVELOPE ID:

Sk04rCJmR-rJ9HHAJQC

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven 11, 769606-9017 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS SVENSSON maarkussvensson@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 20:06 13.05.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/13) IP: 89.253.78.56
2. MARIA KRISTOFERSON mia.kristoferson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 13:10 13.05.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/28) IP: 89.253.78.13
3. OLLE ANDERSSON andersson.olle91@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:21 13.05.2024 23:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/30) IP: 89.253.78.2
4. Catarina Maria Höög catarina@joininglife.se	Signed Authenticated	22.05.2024 11:22 22.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/03) IP: 89.253.78.50
5. Alexandra Lag Alexandra_Lag@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:28 22.05.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/09) IP: 89.253.78.62
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	23.05.2024 09:33 23.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.71.175.64

* 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 Bostadsrättsföreningen Skruven 11, org.nr 769606-9017.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven 11 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen garanti för att en revision som utförts 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Skruven 11 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 09:34

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 20:00

DOCUMENT ID:

S1YHBCyQC

ENVELOPE ID:

HJL0VBAK7A-S1YHBCyQC

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skruven 11 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	23.05.2024 09:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	23.05.2024 09:33	Low	IP: 2.71.175.64

* 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