

Årsredovisning 2023

Brf Pagen 15

716421-7973



SyvVnSZGC-ry_E3S-fA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pagen 15

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-02-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Pagen 15	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 175 kvm och 2 lokaler om 636 kvm. Byggnadernas totalyta är 3811 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Jönsson	Ordförande
Anders Burholm	Styrelseledamot
Andreas Karlsson	Styrelseledamot
Carmen Lina Arroyo Mosquera	Styrelseledamot
Jens Stanfield	Styrelseledamot
Lena Ahliny	Suppleant

Valberedning

Anders Ahliny och Margareta Utter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening av styrelseledamöterna.

Revisorer

Selver Krpuljevic Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den totalrenoverade lägenheten (nr 021) har sålts och det återstående banklånet har betalats. Föreningen är därmed skuldfri.

En radiatorläcka har inträffat i en av vindslägenheterna. Skadorna är begränsade men reparationen blir kostsam för föreningen eftersom självrisken är hög (2,5 basbelopp för denna typ av skada)

Med bakgrund i den ekonomiska utvecklingen med hög inflation och stigande energikostnader har månadsavgiften höjts med 7 % från och med januari 2024. Senast avgiften höjdes var 1996.

Förändringar i avtal

Ett nytt 7-årigt hyresavtal har tecknats med Coop som fortsätter att satsa på sin butiksverksamhet i huset. Hyran är marknadsmässig och ligger väl i nivå med jämförbara verksamheter i Stockholms innerstad (dagligvaruhandel).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 930 605	3 352 962	3 540 944	3 433 995
Resultat efter fin. poster	53 974	-1 633 010	-324 288	395 290
Soliditet (%)	96	73	76	76
Yttre fond	1 734 423	1 927 742	2 048 532	1 734 732
Taxeringsvärde	168 400 000	168 400 000	127 800 000	127 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	475	438	438	478
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,9	37,4	38,3	43,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	2 302	2 326	2 351
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	1 871	1 891	1 910
Sparande per kvm totalyta, kr	306	206	202	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	159	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	239	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	1,47	0,89	0,85
Räntekänslighet (%)	-	5,25	5,31	4,91

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 168 927	-	234 880	14 403 807
Upplåtelseavgifter	9 471 228	-	7 265 120	16 736 348
Fond, yttre underhåll	1 927 742	-	-193 319	1 734 423
Balanserat resultat	1 101 848	-1 633 010	193 319	-337 843
Årets resultat	-1 633 010	1 633 010	53 974	53 974
Eget kapital	25 036 735	0	7 553 974	32 590 709

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-337 843
Årets resultat	53 974
Totalt	-283 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	313 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-670 399
Balanseras i ny räkning	72 730
	-283 869

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	3 930 605	3 352 962
Övriga rörelseintäkter	3	46 067	275 379
Summa rörelseintäkter		3 976 672	3 628 341
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 014 118	-4 337 512
Övriga externa kostnader	9	-288 546	-246 414
Personalkostnader	10	-101 015	-130 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 802	-442 824
Summa rörelsekostnader		-3 845 481	-5 157 322
RÖRELSERESULTAT		131 192	-1 528 982
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 724	1 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-83 942	-105 207
Summa finansiella poster		-77 218	-104 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 974	-1 633 010
ÅRETS RESULTAT		53 974	-1 633 010

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 709 368	30 073 686
Markanläggningar	13	709 676	760 364
Maskiner och inventarier	14	54 416	81 212
Summa materiella anläggningstillgångar		30 473 460	30 915 262
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 473 460	30 915 262
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 504	208 159
Övriga fordringar	15	1 572 972	1 534 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	374 041	364 280
Summa kortfristiga fordringar		1 979 517	2 107 118
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 420 622	1 096 197
Summa kassa och bank		1 420 622	1 096 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 400 139	3 203 315
SUMMA TILLGÅNGAR		33 873 599	34 118 576

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 140 155	23 640 155
Fond för yttre underhåll		1 734 423	1 927 742
Summa bundet eget kapital		32 874 578	25 567 897
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-337 843	1 101 848
Årets resultat		53 974	-1 633 010
Summa fritt eget kapital		-283 869	-531 162
SUMMA EGET KAPITAL		32 590 709	25 036 735
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		111 300	111 300
Summa långfristiga skulder		111 300	111 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	7 130 000
Leverantörsskulder		126 729	713 277
Skatteskulder		78 298	49 305
Övriga kortfristiga skulder		125 245	193 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	841 318	884 466
Summa kortfristiga skulder		1 171 590	8 970 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 873 599	34 118 576

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	131 192	-1 528 982
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 802	442 824
	572 993	-1 086 158
Erhållen ränta	6 724	1 179
Erlagd ränta	-120 321	-79 638
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	459 396	-1 164 617
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	128 497	-638
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-632 572	822 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 679	-342 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 500 000	0
Amortering av lån	-7 130 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	370 000	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	325 321	-417 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 582 957	3 000 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 908 278	2 582 957

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pagen 15 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 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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	1 508 453	1 357 787
Hysesintäkter, lokaler	2 422 152	2 021 492
Intäktsreduktion	0	-124 703
Värme	0	98 156
Övriga intäkter	0	230
Summa	3 930 605	3 352 962

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	7
Elprisstöd	36 159	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	170 000
Övriga intäkter, moms	0	105 372
Övriga rörelseintäkter	9 906	0
Summa	46 067	275 379

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	75 660	69 266
Besiktning och service	40 799	76 580
Städning	36 427	30 492
Trädgårdsarbete	21 260	7 777
Övrigt	12 500	7 105
Summa	186 645	191 220

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	20 494	111 742
Dörrar och lås/porttele	4 488	0
VA	21 750	0
Hissar	813	6 464
Summa	47 545	118 206

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	41 650	1 485 827
Dörrar och lås/porttele	73 708	0
Övernattn./gästlägenhet	53 205	0
Fasader	501 836	490 409
Summa	670 399	1 976 236

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	158 858	219 399
Uppvärmning	670 496	605 945
Vatten	132 044	85 141
Sophämtning	107 807	116 045
Summa	1 069 206	1 026 529

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	133 713	122 365
Tomträttsavgälder	559 000	559 000
Kabel-TV	10 546	9 692
Bredband	49 504	49 504
Fastighetsskatt	287 560	284 760
Summa	1 040 323	1 025 321

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	21 514	27 708
Övriga förvaltningskostnader	76 887	120 510
Revisionsarvoden	29 594	26 946
Ekonomisk förvaltning	85 552	71 250
Konsultkostnader	75 000	0
Summa	288 546	246 414

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	82 806	75 806
Löner, arbetare	0	34 400
Sociala avgifter	18 209	20 366
Summa	101 015	130 572

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83 942	105 207
Summa	83 942	105 207

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 615 000	39 615 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 615 000	39 615 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 541 314	-9 176 994
Årets avskrivning	-364 318	-364 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 905 632	-9 541 314
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 709 368	30 073 686
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 400 000	59 400 000
Taxeringsvärde mark	109 000 000	109 000 000
Summa	168 400 000	168 400 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 013 810	1 013 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 013 810	1 013 810
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-253 446	-202 758
Årets avskrivning	-50 688	-50 688
Utgående ackumulerad avskrivning	-304 134	-253 446
Utgående restvärde enligt plan	709 676	760 364

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	332 544	332 544
Utgående anskaffningsvärde	332 544	332 544
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-251 332	-223 516
Avskrivningar	-26 796	-27 816
Utgående avskrivning	-278 128	-251 332
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 416	81 212

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	85 316	47 919
Nabo Klientmedelskonto	1 105 696	1 146 630
Borgo	381 960	340 130
Summa	1 572 972	1 534 679

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 413	11 043
Fastighetsskötsel	19 325	18 791
Städning	8 051	7 830
Försäkringspremier	46 363	40 993
Kabel-TV	2 735	2 447
Tomträtt	139 750	139 750
Bredband	12 064	12 480
Förvaltning	22 782	21 388
Övr förutb kostn uppl int	109 558	109 558
Summa	374 041	364 280

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-01-25	2,98 %		3 290 000
Stadshypotek	2023-02-02	2,98 %		3 840 000
Summa			0	7 130 000
Varav kortfristig del			0	7 130 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 632	10 235
El	19 062	34 958
Uppvärmning	99 882	91 952
Utgiftsräntor	6 682	43 061
Vatten	33 184	2 812
Förutbetalda avgifter/hyror	654 125	684 697
Beräknat revisionsarvode	16 750	16 750
Summa	841 318	884 466

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 571 000	44 571 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För 2024 finns medel avsatta för renovering av avloppsrör i källaren. Under 2025 planeras renovering och effektivisering av ventilationssystemet, digital bokningstavla för tvättstugan samt utbyte av viss belysning i trapphusen.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Burholm
Styrelseledamot

Andreas Karlsson
Styrelseledamot

Carmen Lina Arroyo Mosquera
Styrelseledamot

Håkan Jönsson
Ordförande

Jens Stanfield
Styrelseledamot

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

R3 Revisionsbyrå AB
Selver Krpuljevic
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 19:23

DOCUMENT ID:

ry_E3S-fA

ENVELOPE ID:

SyvVnSZGC-ry_E3S-fA

DOCUMENT NAME:

Brf Pagen 15, 716421-7973 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARMEN LINA ARROYO MOSQUERA A carmenlina86@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:47 02.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/12) IP: 90.129.203.160
2. JENS STANFIELD jens.stanfield@icloud.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:48 02.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/14) IP: 217.213.121.124
3. Håkan Jönsson nils.hakan@telia.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:50 02.05.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/24) IP: 78.77.201.72
4. ANDERS BURHOLM andbur57@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 19:51 02.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/03) IP: 94.234.119.232
5. ANDREAS KARLSSON brfglas@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2024 20:38 02.05.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/02/07) IP: 89.253.83.252
6. Selver Krpuljevic selver@r3.se	 Signed Authenticated	02.05.2024 21:00 02.05.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/22) IP: 90.129.241.218

* 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 Pagen 15
Org.nr. 716421-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pagen 15 för år 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 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.

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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 Pagen 15 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 tryggt 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 19:23

DOCUMENT ID:

HyW_42SZfA

ENVELOPE ID:

rkgDNrWf0-HyW_42SZfA

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Selter Krpuljevic	 Signed	02.05.2024 21:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/04/22)
selter@r3.se	Authenticated	02.05.2024 21:02	Low	IP: 90.129.241.218

* 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