

Årsredovisning 2023

Brf Översten

716421-9441



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Översten

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-06-15.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Värnet 24	1992	Huddinge

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 3585 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sergio Gomez Gonzales	Ordförande
Johan Wallenholm	Styrelseledamot
Victoria Silva	Styrelseledamot
Zeljko Hrenovac	Suppleant

Valberedning

Marcus Löwin

Firmateckning

Av två ledarmöten i styrelsen

Revisorer

BDO, med huvudansvarig revisor John Osser.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-06. Berörde stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● brytskydd på alla ytterportar
- 2023** ● Ny fasad fog i våra fastigheter
- 2022** ● Renovering av hiss på värnstigen 5
- 2019** ● Målning av takfot värnvägen
Underhåll av grillplats
- 2018** ● inköp av nya kontorsmöbler till styrelserum
Sanering av skyddsrumsförråd
- 2017** ● underhåll av hissen i värnstigen 3

Planerade underhåll

- 2024** ● inköp av tvättmaskin
Underhåll av garage

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Värnet, med en andel på 21%.
Samfälligheten förvaltar vägar, Värme, vatten, El och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde våra avgifter med 10 % under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 463	3 181	3 188	3 206
Resultat efter fin. poster	-590	117	228	245
Soliditet (%)	33	34	32	32
Yttre fond	2 124	2 326	2 287	2 273
Taxeringsvärde	70 597	70 597	57 001	57 001
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 048	953	953	953
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	94,1	93,8	93,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 537	8 648	9 173	9 283
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 482	7 580	8 039	9 263
Sparande per kvm totalyta, kr	90	246	288	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	33	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	1,49	1,21	1,94
Räntekänslighet (%)	8,15	9,08	9,63	9,74

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.

Upplysning vid förlust

Styrelsen tog inför 2023 ett aktivt beslut att fullfölja vår underhållsplan och investera 459 tusen kronor fördelat på att foga om vår fasad samt att införa brytskydd på våra portar. Det styrelsen gjorde för att motverka ett negativt resultat var att höja vår avgift med 10% i jan 2023 och ta av vårt kapital.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	2 809	-	-	2 809
Upplåtelseavgifter	228	-	-	228
Fond, yttre underhåll	2 326	-	-202	2 124
Balanserat resultat	9 030	117	202	9 349
Årets resultat	117	-117	-590	-590
Eget kapital	14 510	0	-590	13 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 349
Årets resultat	-590
Totalt	8 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	109
Att från yttre fond i anspråk ta	-459
Balanseras i ny räkning	9 109
	8 759

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	3 463	3 181
Övriga rörelseintäkter	3	19	1
Summa rörelseintäkter		3 482	3 182
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 172	-1 785
Övriga externa kostnader	9	-140	-204
Personalkostnader	10	-205	-206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454	-454
Summa rörelsekostnader		-2 971	-2 649
RÖRELSERESULTAT		511	532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 118	-418
Summa finansiella poster		-1 100	-416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-590	117
ÅRETS RESULTAT		-590	117

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 078	39 514
Maskiner och inventarier	13	22	40
Pågående projekt		0	18
Summa materiella anläggningstillgångar		39 100	39 572
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 100	39 572
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	12
Övriga fordringar	14	2 952	3 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	310	291
Summa kortfristiga fordringar		3 292	3 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		4	4
Summa kassa och bank		4	4
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 296	3 629
SUMMA TILLGÅNGAR		42 397	43 201

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 037	3 037
Fond för yttre underhåll		2 124	2 326
Summa bundet eget kapital		5 161	5 363
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 349	9 030
Årets resultat		-590	117
Summa fritt eget kapital		8 759	9 147
SUMMA EGET KAPITAL		13 920	14 510
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 825	27 173
Leverantörsskulder		260	264
Övriga kortfristiga skulder		754	762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	638	493
Summa kortfristiga skulder		28 477	28 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 397	43 201

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	511	532
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	454	454
	964	986
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-972	-352
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10	637
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36	-62
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13	94
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38	669
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	18	-18
Kassaflöde från investeringsverksamheten	18	-18
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-348	-1 648
Depositioner	0	2
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-348	-1 646
ÅRETS KASSAFLÖDE	-368	-996
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 311	4 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 943	3 311

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Översten 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:

Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 293	2 994
Hysesintäkter, p-platser	161	177
Administrativ avgift	0	1
Andrahandsuthyrning	9	9
Summa	3 463	3 181

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	17	0
Övriga rörelseintäkter	2	1
Summa	19	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	4
Besiktning och service	41	33
Städning	111	108
Trädgårdsarbete	6	37
Övrigt	2	0
Summa	161	181

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-6	68
Bostäder VVS	28	0
Tvättstuga	6	0
Försäkringsärende/vattenskada	5	0
Summa	34	68

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	23
Ventilation	56	0
Hissar	0	281
Tak	403	7
Summa	459	311

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	144	120
Sophämtning	159	112
Summa	303	232

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60	58
Självrisker	27	0
Kabel-TV	0	33
Bredband	0	96
Bredband/Kabeltv	140	0
Samfällighet	897	719
Fastighetsskatt	92	88
Summa	1 216	994

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	24	36
Övriga förvaltningskostnader	34	44
Revisionsarvoden	40	36
Ekonomisk förvaltning	43	43
Konsultkostnader	0	45
Summa	140	204

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	156	157
Sociala avgifter	49	49
Summa	205	206

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 118	418
Summa	1 118	418

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 046	52 046
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 046	52 046
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 532	-12 096
Årets avskrivning	-435	-435
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 967	-12 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 078	39 514
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 100</i>	<i>8 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 264	45 264
Taxeringsvärde mark	25 333	25 333
Summa	70 597	70 597

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162	142
Inköp	0	20
Utgående anskaffningsvärde	162	162
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-122	-104
Avskrivningar	-18	-18
Utgående avskrivning	-141	-122
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22	40

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	1
Skattefordringar	9	11
Övriga fordringar	2	2
Nabo Klientmedelskonto	1 869	2 255
Borgo	1 070	1 052
Summa	2 952	3 322

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	277	224
Försäkringspremier	15	15
Kabel-TV	0	9
Bredband	0	26
Förvaltning	17	18
Summa	310	291

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-07-08	4,72 %	2 959	3 016
Stadshypotek	2024-07-08	4,72 %	7 169	7 256
Stadshypotek	2024-07-08	4,72 %	16 696	16 900
Summa			26 825	27 173
Varav kortfristig del			26 825	27 173

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 085 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
Städning	10	10
El	12	12
Utgiftsräntor	292	146
Förutbetalda avgifter/hyror	288	289
Beräknat revisionsarvode	36	36
Summa	638	493

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 112	48 112

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi höjer våra avgifter från Mars månad med 5%.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Sergio Gomez Gonzales
Ordförande

Johan Wallenholm
Styrelseledamot

Victoria Silva
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
John Osser
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 18:48

SENT BY OWNER:

Victor Cederstedt • 24.04.2024 09:50

DOCUMENT ID:

HJW0TYVIWR

ENVELOPE ID:

S1xR6tN8W0-HJW0TYVIWR

DOCUMENT NAME:

Brf Översten, 716421-9441 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.
pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sergio Antonio Gomez Gonzales sergio.gomez@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2024 09:56 24.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 13.49.119.167
2. VICTORIA ELISABETH SILVA victoria.silva@stockholm.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:53 24.04.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/27) IP: 217.21.226.224
3. Johan Erik Wallenholm johan.wallenholm@outlook.com	Signed Authenticated	24.04.2024 11:33 24.04.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/19) IP: 83.250.52.4
4. John Samuel Peter Osser john.ossler@bdo.se	Signed Authenticated	26.04.2024 18:48 24.04.2024 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/02) IP: 217.119.170.26

* 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 Översten
Org.nr. 716421-9441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Översten för år 2023.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Översten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt digital signatur

BDO Mälardalen AB

John Osser

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 18:48

SENT BY OWNER:

Victor Cederstedt • 26.04.2024 15:17

DOCUMENT ID:

BJxYvFXKW0

ENVELOPE ID:

Sy_wK7FZ0-BJxYvFXKW0

DOCUMENT NAME:

RB BRF Översten 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Samuel Peter Osser john.ossler@bdo.se	Signed Authenticated	26.04.2024 18:48 26.04.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/02) IP: 217.213.137.74

* 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