

Årsredovisning 2023

Brf Riddarfjärden nr 7

716422-0589



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddarfjärden nr 7

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 1992-11-02.

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>
Dolomiten 4	1993	Stockholm

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 933 kvm och 1 lokal om 6 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Olle Lundén	Ordförande
Johannes Brattgård	Styrelseledamot
Per Nordkvist	Styrelseledamot
Mats Vesterlund	Suppleant
Jonathan Fried	Suppleant

Valberedning

Max Lindström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Magnus Ekmark Tjärnberg Revisor ET Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

1992-1993 ● Fastigheten totalrenoverades

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Elnät distribution	Ellevio
Eldistribution	Vattenfall
Hushållsgas	Stockholm Gas
Serviceavtal om städning av gemensamma utrymmen	Söder om Söder Kontor & Fastighetservice AB
Renhållning	Suez Recycling AB
Renhållning och vatten	Stockholm Vatten & Avfall
Teknisk förvaltning	Styrelsen för föreningen
Bredband/Internet	A3
Fibernätet	IP-Only
Serviceavtal för maskiner till tvättstuga	Electrolux AB
Underhåll & service bergvärmepump	TSK AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Händelser under året

År 2023 har, liksom för övriga svenska samhället, präglats av ökade driftskostnader p.g.a. inflation samt väsentligt höjda räntekostnader. Detta har kunnat mötas med att styrelsen, som tidigare meddelats, har kunnat reducera eller helt exkludera tjänster som inte ansetts vara av vikt för föreningen och att räntekostnaderna har genom bundna lån minimerats. Som en del av de kostnadsbesparingar styrelsen genomfört under året kan nämnas att föreningen från 1 januari 2023 bytt till NABO som vår ekonomiska förvaltare samt att ingen ersättning till styrelsen har medgetts och därmed sänkt kostnaderna för detta på årsbasis. Vårt avtal med ComHem avseende kabel-TV avslutades i februari 2023 vilket även bidrog till att reducera våra driftskostnader. Inga större renoveringar eller underhåll har, i enlighet med vår underhållsplan, skett under året. Mindre underhåll såsom ventilationsrengöring (10 tkr), ommålning av medlems ytterdörr (10 tkr) och underhåll av vår bergvärmepump (30 tkr) har likväl genomförts under året. Under hösten 2023 så har viss ojämnhet i både varm vattentillförsel såväl som värme uppmärksammats vilket har varit svår identifierbart av vår servicetekniker att fastställa orsaken till, men som vid årsskiftet slutligen kunnat fastställas om ett "givarsystem" fel som nu förhoppningsvis ska vara helt åtgärdat.

Inför 2024 så har styrelsen trots de allmänna kostnadshöjningar som skett under år 2023 endast höjt medlemsavgifterna för de medlemmar som är del av både kapital och drifts delen med ca 1% och för de som är endast del av driften har en sänkning med ca -4,5% skett fr.o.m. 1 januari 2024.

Styrelsen har med medlemmarnas godkännande under ett antal år försökt undersöka hur och på vilket sätt föreningen kan ersätta vår nuvarande olja som energikälla (spetsvärme). För detta har styrelsen medverkat i den intresseförening som Stockholms Stad startat med avsikt att hjälpa föreningar att reducera sin energiförbrukning. Efter att styrelsen konstaterat att varken fjärrvärme, el, solceller, fliseldning eller frånluftsvärme är ett alternativ så återstår just nu endast möjligheten att borra minst två nya borrhål till vår befintliga bergvärme och att byta ut vår nuvarande bergvärmepump till en med större kapacitet för att på detta sätt reducera oljeanvändningen till ett absolut minimum, under förutsättning att detta accepteras av Stockholms Stad som är tillståndsmyndighet för nya borrhål. Detta arbete/analys är inte avslutat utan fortsätter även under år 2024.

En lägenhet har försålts under året och en andrahandsuthyrning har tills vidare beviljats.

Individuellt kapitaltillskott har, efter påminnelse från styrelsen, inte utnyttjats av medlemmarna, varför samma antal (3 medlemmar) som utnyttjat detta kvarstår oförändrat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	916 389	876 000	861 000	836 000
Resultat efter fin. poster	50 168	-186 139	72 000	-14 000
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	1 967	104 467	-	-
Taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000	35 800 000	35 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	939	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 763	6 887	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 720	6 843	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	306	182	309	-15
Elkostnad per kvm totalyta, kr	254	269	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	56	62	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	353	358	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	1,15	-	-
Räntekänslighet (%)	7,20	-	-	-

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	3 890 000	-	-	3 890 000
Fond, yttre underhåll	104 467	-	-102 500	1 967
Uppskrivningsfond	15 300 000	-	-	15 300 000
Direkt kapitaltillskott	1 466 667	-	-	1 466 667
Balanserat resultat	359 769	-186 139	102 500	276 130
Årets resultat	-186 139	186 139	50 168	50 168
Eget kapital	20 934 764	0	50 168	20 984 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	276 130
Årets resultat	50 168
Totalt	326 299

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26 100
Balanseras i ny räkning	300 199
	326 299

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	916 389	876 244
Övriga rörelseintäkter	3	49 883	1
Summa rörelseintäkter		966 272	876 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-571 572	-727 516
Övriga externa kostnader	9	-74 448	-77 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 141	-187 395
Summa rörelsekostnader		-820 161	-992 360
RÖRELSERESULTAT		146 111	-116 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 555	4 336
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-113 498	-74 360
Summa finansiella poster		-95 943	-70 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		50 168	-186 139
ÅRETS RESULTAT		50 168	-186 139

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	26 565 408	26 739 549
Summa materiella anläggningstillgångar		26 565 408	26 739 549
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 565 408	26 739 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 610	0
Övriga fordringar	12	1 058	98 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 267	0
Summa kortfristiga fordringar		28 935	98 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		892 939	610 478
Summa kassa och bank		892 939	610 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		921 874	709 021
SUMMA TILLGÅNGAR		27 487 282	27 448 569

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 356 667	5 356 667
Uppskrivningsfond		15 300 000	15 300 000
Fond för yttre underhåll		1 967	104 467
Summa bundet eget kapital		20 658 634	20 761 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		276 130	359 769
Årets resultat		50 168	-186 139
Summa fritt eget kapital		326 299	173 630
SUMMA EGET KAPITAL		20 984 933	20 934 764
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 342 500	4 875 000
Summa långfristiga skulder		2 342 500	4 875 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 967 778	1 550 278
Leverantörsskulder		14 726	34 780
Skatteskulder		4 515	3 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	172 830	50 641
Summa kortfristiga skulder		4 159 849	1 638 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 487 282	27 448 569

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	146 111	-116 115
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 141	187 395
	320 252	71 281
Erhållen ränta	17 555	4 336
Erlagd ränta	-113 265	-74 208
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 542	1 409
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 607	19 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	103 311	18 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 461	39 110
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	6 425 278
Amortering av lån	-115 000	-6 540 278
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 000	-115 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	282 461	-75 890
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	610 478	686 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	892 939	610 478

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riddarfjärden nr 7 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, 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	3,33 %

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	876 024	774 726
Hysesintäkter, lokaler	40 365	95 722
Övriga intäkter	0	5 796
Summa	916 389	876 244

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	1
Elprisstöd	49 882	0
Summa	49 883	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 947	0
Städning	31 536	30 545
Övrigt	6 313	0
Besiktning och service	9 457	0
Trädgårdsarbete	0	529
Summa	49 252	31 074

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	859	0
Tvättstuga	0	237
Dörrar och lås/porttele	0	9 413
VA	0	15 813
Värme	0	21 281
El	5 451	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 588	0
Summa	9 898	46 744

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	44 182
Trapphus/port/entré	24 842	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	23 225
Värme	29 955	0
Ventilation	8 126	0
Fönster	0	102 500
Summa	62 923	169 907

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	238 737	252 173
Uppvärmning	52 553	58 598
Vatten	40 064	25 734
Sophämtning	32 313	29 145
Summa	363 667	365 650

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 928	34 437
Kabel-TV	0	16 909
Bredband	33 891	36 972
Fastighetsskatt	27 013	25 823
Summa	85 832	114 141

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	8 753	12 879
Förbrukningsmaterial	2 066	1 252
Revisionsarvoden	17 549	15 675
Ekonomisk förvaltning	46 081	47 642
Summa	74 448	77 449

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	113 512	74 358
Övriga räntekostnader	-14	2
Summa	113 498	74 360

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 460 459	29 460 459
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 460 459	29 460 459
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 720 910	-2 533 515
Årets avskrivning	-174 141	-187 395
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 895 051	-2 720 910
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 565 408	26 739 549
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 650 000</i>	<i>16 650 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	47 400 000	47 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 058	3 924
Övriga fordringar	0	94 618
Summa	1 058	98 542

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	12 467	0
Bredband	3 081	0
Förvaltning	7 719	0
Summa	23 267	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-06-17	1,16 %	2 387 500	2 432 500
Nordea Hypotek	2024-06-19	0,94 %	2 487 500	2 532 500
Nordea Hypotek	2024-09-30	4,75 %	1 435 278	1 460 278
Summa			6 310 278	6 425 278
Varav kortfristig del			3 967 778	1 550 278

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 735 278 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 270	50 285
El	27 952	0
Vatten	8 260	0
Utgiftsräntor	589	356
Förutbetalda avgifter/hyror	129 759	0
Summa	172 830	50 641

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 747 950	9 747 950

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga större händelser har skett efter årsskiftet 2023/2024 som kräver rapportering.

Underskrifter

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

Johannes Brattgård
Styrelseledamot

Olle Lundén
Ordförande

Per Nordkvist
Styrelseledamot

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

ET Revision AB
Magnus Ekmark Tjärnberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 09:06

DOCUMENT ID:

S17zKKzsmR

ENVELOPE ID:

SkftYziXA-S17zKKzsmR

DOCUMENT NAME:

Brf Riddarfjärden nr 7, 716422-0589 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER NORDKVIST per.nordkvist@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:19 22.05.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/17) IP: 94.255.240.175
2. OLLE LUNDÉN Olle.Lunden@basket.se	Signed Authenticated	22.05.2024 09:40 22.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/31) IP: 151.236.207.178
3. JOHANNES BRATTGÅRD brattgard@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 11:22 22.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/06) IP: 94.255.242.5
4. MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG magnus@etrevision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 12:53 24.05.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/24) IP: 37.247.22.166

* 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 Riddarfjärden nr 7
Org.nr. 716422-0589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Riddarfjärden nr 7 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 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 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. 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

- 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 Riddarfjärden nr 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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.

Nacka den

Magnus Ekmark Tjärnberg
Godkänd revisor Far



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 09:06

DOCUMENT ID:

rJWGFFfsQA

ENVELOPE ID:

B1gfFKMjmA-rJWGFFfsQA

DOCUMENT NAME:

RB 2023 716422-0589 (2024-05-21)_Riddarfjärden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS EKMARK TJÄRNBERG	Signed	24.05.2024 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/04/24)
magnus@etrevision.se	Authenticated	24.05.2024 12:50	Low	IP: 37.247.22.166

* 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