

Årsredovisning 2023

Brf Zickzack

769634-7298



Välkommen till årsredovisningen för Brf Zickzack

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. 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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-23.

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
Näskubben 2	2019	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 6 252 kvm och 3 lokaler om 234 kvm. Byggnadernas totalyta är 7646 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Odenhammar	Ordförande
Charlott Parhammar	Styrelseledamot
Max Ney	Styrelseledamot
Torbjörn Konradsen	Styrelseledamot
Daniel Björkman	Styrelseledamot
Leonard Barratt-Due Goldberg	Suppleant
Tekla Emilia Fredrike Cederberg	Suppleant
Gustaf Daléen	Suppleant
Göran Östlin	Suppleant

Valberedning

Johannes Pauli
Amparo Ismodes
Thomas Lyckedal

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie styrelsemedlemmar.

Revisorer

Elena Bystritskaya Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-08. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

fastighetsskötare Åkerlunds AB

Hissbesiktare Hissbesiktningar i Sverige AB HSAB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har utöver den årliga stämman genomfört en extra stämma för att fastställa bostadsrättsföreningen Zickzacks nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2% vilket var estimerat enligt den ursprungliga ekonomiska planen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Åkerlunds anlitas för att vara vår fastighetsskötare.

WIABs serviceavtal utökades för att också tillgodose de tre lokalerna föreningen hyr ut.

Övriga uppgifter

Under 2023 valde styrelsen att inte utföra några större investeringar för att istället, med överskottsmedel, betala av på våra lån (skedde Q1 2024). Målet är att hamna en bit under 15.000:-/kvm boa innan de två av tre bundna lånen skall förhandlas om.

Omförhandling sker för ett av tre lån Q2 2025. Samt för det andra av tre lån Q2 2028.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 144 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 510	5 965	5 864	2 807
Resultat efter fin. poster	-4 340	-4 059	-3 217	-1 385
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	454	376	376	-
Taxeringsvärde	245 244	245 244	177 068	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	699	700	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,6	80,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 546	15 626	15 946	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 711	15 132	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	226	225	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	166	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	53	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	252	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,44	1,18	-
Räntekänslighet (%)	21,77	20,29	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 635 583 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Upplysning om föreningens resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Det negativa resultatet är hänförbart till dels ökade drift- och räntekostnader under året och dels till gjorda avskrivningar. När det gäller de ökade drift- och räntekostnaderna har föreningen vidtagit åtgärder dels genom ökat fokus på kostnadsanalyser, dels på avgiftshöjningar. Vid en återläggning av avskrivningarna visar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	358 850	-	-	358 850
Upplåtelseavgifter	4 625	-	-	4 625
Fond, yttre underhåll	376	-	77	454
Balanserat resultat	-4 979	-4 059	-77	-9 116
Årets resultat	-4 059	4 059	-4 340	-4 340
Eget kapital	354 813	0	-4 340	350 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 116
Årets resultat	-4 340
Totalt	-13 455

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	251
Att från yttre fond i anspråk ta	-454
Balanseras i ny räkning	-13 253
	-13 455

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	6 510	5 965
Övriga rörelseintäkter	3	197	6
Summa rörelseintäkter		6 707	5 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 201	-2 886
Övriga externa kostnader	9	-205	-300
Personalkostnader	10	-122	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 335	-5 335
Summa rörelsekostnader		-8 864	-8 600
RÖRELSERESULTAT		-2 156	-2 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 212	-1 432
Summa finansiella poster		-2 183	-1 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 340	-4 059
ÅRETS RESULTAT		-4 340	-4 059

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	445 543	450 767
Maskiner och inventarier	13	223	335
Pågående projekt		0	549
Summa materiella anläggningstillgångar		445 767	451 651
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		445 767	451 651
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64	-2
Övriga fordringar	14	194	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	167	171
Summa kortfristiga fordringar		424	171
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 711	1 949
Summa kassa och bank		2 711	1 949
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 135	2 120
SUMMA TILLGÅNGAR		448 902	453 771

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		363 475	363 475
Fond för yttre underhåll		454	376
Summa bundet eget kapital		363 929	363 851
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 116	-4 979
Årets resultat		-4 340	-4 059
Summa ansamlad förlust		-13 455	-9 038
SUMMA EGET KAPITAL		350 474	354 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	64 707	65 209
Övriga långfristiga skulder		0	1
Summa långfristiga skulder		64 707	65 210
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 486	32 486
Leverantörsskulder		232	291
Skatteskulder		185	173
Övriga kortfristiga skulder		51	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	769	739
Summa kortfristiga skulder		33 722	33 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		448 902	453 771

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 156	-2 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 335	5 335
	3 179	2 706
Erhållen ränta	29	2
Erlagd ränta	-2 212	-1 420
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	996	1 288
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-253	-96
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26	435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	717	1 627
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	549	-549
Kassaflöde från investeringsverksamheten	549	-549
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-502	-2 002
Depositioner	-1	1
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-503	-2 001
ÅRETS KASSAFLÖDE	763	-923
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 949	2 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 711	1 949

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Zickzack har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Stomme	0,83%
Stomkompletteringar	2%
Värme, sanitet (VS)	1,67%
El	2%
Inre ytskikt	4%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Hiss	3,33%
Styr o övervakning	5%
Restpost	2%

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 464	4 372
Hysesintäkter, lokaler	611	533
Hysesintäkter, p-platser	738	752
Intäktsreduktion	0	-172
Övriga intäkter	15	6
Vatten	146	140
El	537	333
Summa	6 510	5 965

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	191	0
Övriga intäkter	0	0
Övriga rörelseintäkter	6	5
Summa	197	6

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	79	162
Städning	123	201
Besiktning och service	259	144
Trädgårdsarbete	45	50
Snöskottning	80	55
Övrigt	4	26
Summa	590	639

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	33	50
Dörrar och lås/porttele	16	0
Övriga gemensamma utrymmen	1	0
VA	1	0
Värme	6	0
Ventilation	19	0
El	9	0
Hissar	84	0
Fönster	3	0
Gård/markytor	46	0
Summa	219	50

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	77	0
Dörrar och lås/porttele	652	174
Summa	729	174

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	602	1 073
Uppvärmning	410	342
Vatten	262	215
Sophämtning	201	204
Summa	1 476	1 834

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90	85
Bredband	5	11
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	92	92
Summa	189	189

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	14
Övriga förvaltningskostnader	64	123
Juridiska kostnader	9	44
Revisionsarvoden	37	32
Ekonomisk förvaltning	94	87
Summa	205	300

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	93	62
Sociala avgifter	29	17
Summa	122	79

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 210	1 423
Övriga räntekostnader	1	8
Summa	2 212	1 432

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	463 825	463 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	463 825	463 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 058	-7 834
Årets avskrivning	-5 224	-5 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 282	-13 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	445 543	450 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>185 525</i>	<i>185 525</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 800	185 800
Taxeringsvärde mark	59 444	59 444
Summa	245 244	245 244

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	558	558
Utgående anskaffningsvärde	558	558
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-223	-112
Avskrivningar	-112	-112
Utgående avskrivning	-335	-223
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	223	335

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	194	2
Summa	194	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	111
Fastighetsskötsel	26	0
El	57	0
Försäkringspremier	38	36
Bredband	0	0
Förvaltning	26	23
Summa	167	171

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2028-07-28	1,45 %	33 483	33 483
SEB	2024-07-28	4,51 %	31 983	31 983
SEB	2025-07-28	1,24 %	31 725	32 228
Summa			97 192	97 694
Varav kortfristig del			32 486	32 486

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 94 681 tkr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43	39
El	61	42
Uppvärmning	56	61
Vatten	49	44
Utgiftsräntor	38	38
Förutbetalda avgifter/hyror	492	485
Beräknat revisionsarvode	31	31
Summa	769	739

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	100 450	100 450

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften 6% f.om. 2024-02-01. Extra avbetalning på lån om 1.000.000:- gjordes under Q1 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Charlott Parhammar
Styrelseledamot

Daniel Björkman
Styrelseledamot

Gabriel Odenhammar
Ordförande

Max Ney
Styrelseledamot

Torbjörn Konradsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 14:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 08:24

DOCUMENT ID:

Skr57KxXR

ENVELOPE ID:

ry45XYgQC-Skr57KxXR

DOCUMENT NAME:

Brf Zickzack, 769634-7298 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAX NEY max.pk.ney@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 08:50 14.05.2024 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/10) IP: 79.142.241.186
2. Ulf Daniel Björkman daniel.bjorkman86@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 08:53 14.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/25) IP: 104.28.31.64
3. Gabriel Odenhammar gabrielodenhammar@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:47 14.05.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/23) IP: 94.191.137.72
4. Eva Charlott Margareta Parhammar charlott@parhammar.se	Signed Authenticated	14.05.2024 15:29 14.05.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/19) IP: 37.123.142.23
5. TORBJÖRN KONRADSEN torbjorn.konradsen@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 18:11 14.05.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/23) IP: 90.230.14.68
6. PONTUS OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:02 16.05.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/31) IP: 82.99.43.129

* 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 Zickzack, org.nr 769634-7298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Zickzack för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Zickzack, 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 revisionssed 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 betryggande 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
- 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 14:03

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 08:24

DOCUMENT ID:
Sy-SqmYe7R

ENVELOPE ID:
SJxEqXtxQA-Sy-SqmYe7R

DOCUMENT NAME:
23 RB Brf ZickZack.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS OHLSSON	 Signed	16.05.2024 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/08/31)
pontus.ohlsson@se.ey.com	Authenticated	16.05.2024 14:00	Low	IP: 82.99.43.129

* 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