

Årsredovisning för
Brf Blocket 2
769622-8993

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blocket 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Blocket 2 med säte i Stockholms kommun bildades den 18 feb 2011 och registrerades hos Bolagsverket den 28 mars 2011.

Föreningen äger fastigheten Blocket 2.

Fastigheten

Fastigheten består av ett flerbostadshus belägen på Stenkilsvägen 2-4. Nybyggnadsår 1943. Ombyggnadsår 1993. Föreningens värdeår är faställt till 1994. Totalytan är 1 708 kvm varav bostadsytan utgör 1 286 kvm och lokalyta 422 kvm.

Föreningen upplåter 25 st lägenheter med bostadsrätt och 1 st lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

Ett rum och kök 7 st

Två rum och kök 18 st

Tre rum och kök 1 st

Lokaler

Föreningen har 3 st lokaler upplåtna med hyresrätt.

Lokalhyresgäster:

HOs Brother Co

HDX Restauranger AB

Master of Audio AB

Parkeringsplatser

Föreningen disponerar över 23 parkeringsplatser för uthyrning, varav SuperWok och Quarti har 4 st respektive 2 st parkeringsplatser till förfogande i sitt hyresavtal.

Styrelse

Styrelsen har följande samansättning:

Adam Egler (Ordförande)

Adam Dam

Lillemor Falk

Fritzika Dölling

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten samt regelbunden kontakt i föreningsangelägenheter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: SaveTime Ekonomikonsult AB

Hiss: Hissen AB
Städ: Allservice fönsterputs och städ
Revision: Certe Revision AB, Petter Kindlund
Fastighetsskötare: Eneroths Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2023 öppnat ett räntekonto hos Handelsbanken och fört över likviditet till detta konto.

Styrelsen har höjt avgiften med 35% from 2024.

Vi har lokaliserat ett oljud i en lägenhet, det visade sig vara ett felkopplat element som nu är åtgärdat.

Styrelsen har åtgärdat elfelet som orsakade de blinkande lamporna på baksidan.

Styrelsen har utfört stamspolning.

Styrelsen har anlitat Eneroth, en fastighetsskötare som kommer hit varannan vecka.

Småreparationer såsom lampor, dörrar som smäller högt etc.

Värmen till restaurangerna har lagats.

Styrelsen har välkomnat 4 nya medlemmar till BRF blocket 2.

Styrelsen har förnyat kontraktet med Superwok för att vara mer fördelaktigt för vår del.

Begagnade maskiner i bra skick till tvättstugan är inhandlade för ett mycket fördelaktigt pris.

Vi har haft möte med ett företag som erbjuder laddstolpar, men som det ser ut nu har vi inget behov av det i fastigheten.

Fernando har planterat och gjort fint i vår trädgård, både på framsidan och baksidan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar och vid årets slut 31. Under året har 7 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 619 439	1 554 969	1 485 707	1 497 581	1 524 196
Resultat efter finansiella poster	-130 216	-174 862	-268 800	-416 113	-125 799
Soliditet %	63	63	63	61	62
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	688	688	688	688	688
Energikostnad/kvm totalyta	233	286	292		
Värmekostnad/kvm totalyta	241	219	226		
El/kvm totalyta	25	21	20		
Vatten/kvm totalyta*	-32	46	46		
Sparande/kvm totalyta	161	157	37		
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	9 011	9 106	9 249		
Skuldsättning/kvm totalyta	6 642	6 713	6 818		
Ränta/kvm totalyta	176	123	91		
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter (%)	52,3	54,3	56,9		
Räntekänslighet (%)	13,1	13,2	13,7		

Bostadsrättsyta 1 259 kvm. Totalyta 1 708 kvm.

*) Angående kostnad för vatten se även not 3.

Upplysning vid förlust

Föreningen gick under 2023 i förlust med 130 216 kr. För att få ett bättre resultat 2024, beslutade styrelsen om en avgiftshöjning med 35%.

Styrelsen beslutade också om att välja bort icke väsentliga underhåll i underhållsplanen, där installation av solceller var planerat detta år till en kostnad av 200 000 kr.

Nästa års planerade underhåll har inte påverkats. Styrelsen beslutade dock att inte byta entréportarna till finare dörrar i trä (budgeterad kostnad 100 000 kr).

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg.	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 474 125	1 550 610	728 057	-7 481 596	-174 862
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Årets resultat				-174 862	174 862
Avsättning yttre fond			218 050	-218 050	
Årets resultat					-130 216
	26 474 125	1 550 610	946 107	-7 874 508	-130 216

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
Balanserat resultat	-7 874 508
Årets resultat	-130 216
Totalt	-8 004 724
Avsättning till yttre underhållsfond	218 050
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	-87 775
Balanseras i ny räkning	-8 134 999
Summa	-8 004 724

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 619 439	1 554 969
Övriga rörelseintäkter		36 514	40 901
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 655 953	1 595 870
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 073 582	-1 146 146
Personalkostnader		-101 449	-96 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 873	-316 873
Summa rörelsekostnader		-1 491 904	-1 559 518
Rörelseresultat		164 049	36 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 577	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 842	-211 214
Summa finansiella poster		-294 265	-211 214
Resultat efter finansiella poster		-130 216	-174 862
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-130 216	-174 862
Skatter			
Årets resultat		-130 216	-174 862

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 788 126	32 071 249
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	33 750	67 500
Summa materiella anläggningstillgångar		31 821 876	32 138 749
Summa anläggningstillgångar		31 821 876	32 138 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		337 329	275 686
Övriga fordringar		187 484	74 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 935	73 853
Summa kortfristiga fordringar		604 748	424 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		834 794	871 641
Summa kassa och bank		834 794	871 641
Summa omsättningstillgångar		1 439 542	1 296 041
SUMMA TILLGÅNGAR		33 261 418	33 434 790

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 024 735	28 024 735
Yttre fond		946 107	728 057
Summa bundet eget kapital		28 970 842	28 752 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 874 508	-7 481 596
Årets resultat		-130 216	-174 862
Summa fritt eget kapital		-8 004 724	-7 656 458
Summa eget kapital		20 966 118	21 096 334
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	8 325 000
Summa långfristiga skulder		0	8 325 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	11 345 000	3 140 000
Deposition lokalhyresgäster		56 174	56 174
Leverantörsskulder		84 796	134 861
Skatteskulder		168 648	155 527
Övriga skulder		36 095	32 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		604 587	494 468
Summa kortfristiga skulder		12 295 300	4 013 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 261 418	33 434 790

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-130 216	-174 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	338 537	317 459
	<u>208 321</u>	<u>142 597</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	208 321	142 597
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-178 009	-90 195
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	52 841	56 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 153	109 379
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-120 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-180 000
Årets kassaflöde	-36 847	-70 621
Likvida medel vid årets början	871 641	942 262
Likvida medel vid årets slut	834 794	871 641

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNBAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	50
-Treglasfönster	20
-Fjärrvärmecentral	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgift	866 281	866 281
Hysesintäkter bostäder	69 900	66 000
Hysesintäkter, garage och parkering	49 150	41 000
Hysesintäkter, lokaler	634 108	581 688
Summa	1 619 439	1 554 969

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	410 708	372 699
El	43 188	36 721
Vatten och avlopp	-55 161	79 358
Hiss	15 419	6 148
Sophämtning	34 457	31 635
Städning	49 368	49 368
Fastighetsskötsel	7 000	0
Kabel-TV och Bredband	107 724	99 243
Snöröjning	7 500	0
Fastighetsförsäkring	23 740	22 187
Förbrukningsmaterial, fastighet	3 527	950
Förbrukningsinventarier, fastighet	10 215	22 781
	657 685	721 090

*) Vattenavläsning under hösten 2023 har resulterat i en kreditering av vattenkostnaden på 91 914 kr, därav negativ kostnad för vatten och avlopp.

Reparationer och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Gård	27 178	14 451
Vatten och avlopp	13 458	9 465
Värme	34 148	32 414
Tvättstugan	12 205	3 842
Elanläggning	7 077	32 042
Ventilation	9 875	0
Hissar	16 725	6 603
Huskropp	10 315	22 600
	130 981	121 417

Planerade underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp	40 625	0
Värme	0	19 746
Ventilation	47 150	106 250
	87 775	125 996

Administrativa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontorsmaterial	974	1 070
Telefon och porto	77	85
Revisionsarvode	19 875	20 625
Kameral förvaltning	61 922	55 324
Bankkostnader	6 734	6 279
Föreningsavgifter	5 020	4 950
Konsultarvoden	14 336	4 225
Övriga kostnader	2 969	1 671
	111 907	94 229

Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	85 234	83 414
	85 234	83 414

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 494 062	34 494 062
	34 494 062	34 494 062
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 422 813	-2 139 690
-Årets avskrivning enligt plan	-283 123	-283 123
	-2 705 936	-2 422 813
Redovisat värde vid årets slut	31 788 126	32 071 249
Taxeringsvärde		
Mark	16 910 000	16 910 000
Byggnad	23 282 000	23 282 000
	40 192 000	40 192 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	337 500	337 500
Vid årets slut	337 500	337 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-270 000	-236 250
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-33 750	-33 750
Vid årets slut	-303 750	-270 000
Redovisat värde vid årets slut	33 750	67 500

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år från balansdagen		
SEB 44338270	0	4 550 000
SEB 44338297	0	3 775 000
Summa långfristiga skulder	0	8 325 000
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år från balansdagen		
Stadshypotek 576533 slutbetalningsdag 240201, ränta 4,85%	2 980 000	2 960 000
SEB 44338270, slutbetalningsdag 240628, ränta 3,25%	4 550 000	0
SEB 44338297, slutbetalningsdag 240428, ränta 1,03%	3 715 000	0
	11 245 000	2 960 000
Skulder som betalas inom ett år från balansdagen		
Kommande års amortering	100 000	180 000
	100 000	180 000
Summa kortfristiga skulder	11 345 000	3 140 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	11 345 000	11 465 000

*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 550 000	12 550 000
Summa ställda säkerheter	12 550 000	12 550 000

Underskrifter

Stockholm

Adam Egler Ordförande	2024 - -	Fritzika Dölling Ledamot	2024 - -
--------------------------	----------	-----------------------------	----------

Lillemor Flak Ledamot	2024 - -	Adam Dam Ledamot	2024 - -
--------------------------	----------	---------------------	----------

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 08:36

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 02.05.2024 15:48

DOCUMENT ID:

HJL1iYfWMO

ENVELOPE ID:

rJyitf-GR-HJL1iYfWMO

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Blocket 2.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fritzika Gittan Tatiana Dölling [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 16:11 02.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/04) IP: 188.151.208.95
Jan Adam Magnus Egler [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 16:19 02.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/10) IP: 84.216.156.213
LILLEMOR FALK [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 17:16 02.05.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/08) IP: 90.230.195.114
ADAM THANG VAN DAM [REDACTED]	Signed Authenticated	02.05.2024 17:56 02.05.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/05) IP: 84.216.128.216
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	03.05.2024 08:36 03.05.2024 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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 Blocket 2

Org.nr 769622-8993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blocket 2 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsstandard 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsstandard i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blocket 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 3 maj 2024

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 08:34

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund - 03.05.2024 08:32

DOCUMENT ID:
SkebQrbffA

ENVELOPE ID:
B1bg7S-MM0-SkebQrbffA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 - Brf Blocket 2.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	03.05.2024 08:34 03.05.2024 08:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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