

Årsredovisning 2022 - 2023

Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng

769636-0622



H190k4s0p-Hye90y4o06

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
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 2018-03-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vårfrugillet 3. Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 3 886 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Styrelsens sammansättning fram till årsstämman

Fredrik Brodin Styrelseledamot fr.o.m. 2020-04-02

Johan Lins Styrelseledamot fr.o.m. 2020-04-02

Ola Thored Styrelseledamot fr.o.m. 2022-06-14

Styrelsens sammansättning

Emrah Ercin	Ordförande
Gaurav Raman	Styrelseledamot
Kevin Olson	Styrelseledamot
Mariam Bayat	Styrelseledamot
Rabia Zengin	Styrelseledamot
Yusuf Mohamed Hassan	Styrelseledamot
Özcan Acat	Suppleant
Samira Österberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har efter årsstämman haft 5 protokollförda möten

Avtal med leverantörer

Balkonginglasning Svenska Lumon AB 556454-2370

Fastighetsförvaltning Nabo Group AB

El-nätsavtal	Ellevio
Avtal avser service- och underhåll av brandskyddsanläggningen. Brandsäkra är även Anläggningsskötare nr. 1 som krävs för att anläggningen ska uppfylla ställda krav	Brandsäkra
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Nabo Group AB
Avtal Infometric för att kunna mäta el-förbrukningen för respektive lägenhet.	Infometric AB
Markskötsel och snöjour	Nabo Group AB
Avtalet avser brandjour samt Anläggningsskötare nr 2. Detta krävs för att brandlarmet ska ha bemanning dygnet runt, Anläggningsskötare nr 2 krävs för att brandlarmet ska uppfylla kraven som krävs.	Securitas Sverige AB
Fjärrvärmeavtal	Stockholm Exergi AB
Avtal gällande larmmottagning hos SOS, avtal krävs för att brandlarm ska fungera samt uppfylla ställda krav.	SOS Alarm Sverige
Serviceavtal avseende trycksatt stigarledning. A-Sprinkler är också Anläggningsskötare för anläggningen vilket krävs för att anläggningen ska uppfylla ställda krav	A-Sprinkler AB
El-avtal, rörligt elpris	Switch Nordic Green AB

Övrig verksamhetsinformation

Ovan har det redovisats de viktigaste avtalen föreningen har. Det rör bland annat fastighetsförvaltning, ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning samt markskötsel och snöjour. Det har även redovisats avtal som fortlöper och gäller bland annat el-nätsavtal, el-avtal samt fjärrvärme. Andra avtal som redovisats handlar om fastighetens brandskydd. Vid sidan av de som finns redovisade finns ett antal andra avtal som handlar bland annat om larmöverföring, porttelefon, ip-telefoni och parkering.

Styrelsen kommer från och med årsskiftet gå igenom de avtal som gått ut och fortlöper i dagsläget.

Under året har boende flyttat in i Vårfrugillet 2 och 4. Här gäller det de servitutavtal som ingåtts sedan tidigare och det är en bildad gemensamhetsanläggning, GA, och ska vara delägarförvaltd mellan de deltagande fastigheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför kommande år finns det inga planer på att höja avgifterna.

Som tidigare känt så har föreningen en överenskommelse med ÅSAB om räntegaranti. Styrelsen har under denna period följt betalningsplanen och betalat från det engångsbelopp som ÅSAB ersatt föreningen med.

Under året har föreningen tagit över huset från entreprenören.

Efter årsstämman i mars 2023 har vi arbetat aktivt för att säkra en smidig övergång från Åke Sundvall till föreningens medlemmar. Det har varit en utmanande, men också en spännande tid där vi har fått möjlighet att omforma och utveckla vår förening i en riktning som bättre motsvarar medlemmarnas behov och önskemål. Utmaningar kring ärendehanteringssystemet och felanmälningar har funnits och även vad gäller fakturor som kommit fel och behövs stämmas av med Åke Sundvall ett par gånger förra året.

Under året har förenings medlemmar tagit över ansvaret för driften av huset och föreningen från ÅSAB samt att slutlig avräkning med ÅSAB har skett per 1 mars 2023.

Förändringar i avtal

Brf Panorama i Bredäng ingick nyligen att avtal med leverantören Lumon gällande balkonginglasning och avtalet mellan föreningen och Lumon gäller i 5 år. De boende kan genom Lumon välja att beställa balkonginglasning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 90 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 718	-
Resultat efter fin. poster	-2 388	-
Soliditet (%)	77	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	103 200	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	760	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 940	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 940	-
Sparande per kvm totalyta	112	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	-
Energikostnad per kvm totalyta	185	-
Räntekänslighet (%)	19,65	-

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 (totalt 135 398 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-09-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	FÖRÄNDRING INSATSER	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-09-30
Insatser	11 442	-	195 273	-	206 715
Fond, yttre underhåll	0	-		-	0
Balanserat resultat	0	-		-	0
Årets resultat	0	-		-	-2 388
Eget kapital	11 442	-	195 273	-	204 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-2 388
Totalt	-2 388

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	113
Balanseras i ny räkning	-2 501
	-2 388

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 OKTOBER - 30 SEPTEMBER	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 718	0
Rörelseintäkter		137	61
Summa rörelseintäkter		2 856	61
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 300	-59
Övriga externa kostnader	7	-71	-2
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 823	0
Summa rörelsekostnader		-4 193	-61
RÖRELSERESULTAT		-1 337	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 050	0
Summa finansiella poster		-1 050	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 388	0
ÅRETS RESULTAT		-2 388	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-09-30	2022-09-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	262 167	212 897
Summa materiella anläggningstillgångar		262 167	212 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		262 167	212 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	0
Övriga fordringar	10	319	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	229	0
Summa kortfristiga fordringar		565	61
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 435	3 939
Summa kassa och bank		2 435	3 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 000	4 000
SUMMA TILLGÅNGAR		265 167	216 897

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-09-30	2022-09-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		206 715	11 442
Summa bundet eget kapital		206 715	11 442
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-2 388	0
Summa ansamlad förlust		-2 388	0
SUMMA EGET KAPITAL		204 327	11 442
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	57 765	0
Summa långfristiga skulder		57 765	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		291	0
Leverantörsskulder		82	0
Skatteskulder		0	159
Övriga kortfristiga skulder		58	205 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	2 643	0
Summa kortfristiga skulder		3 075	205 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 167	216 897

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Äkta förening

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

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.

Avskrivningar påbörjas 1 mars 2023 i och med överlämnandet från ÅSAB.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund 1 %

Stomkompleteringar/innerväggar 2 %

Värme, Sanitet (VS) 2 %

El 2,5 %

Inre ytskickt och vitvaror 6,67 %

Fasad 2 %

Fönster 2 %

Köksinredning 3,33 %

Yttertak 2,5 %

Ventilation 4 %

Transport (ex hiss) 4 %

Styr- och övervakning 6,67 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 399	0
Hysesintäkter, p-platser	164	0
Övriga intäkter	292	61
Summa	2 856	61

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	108	0
Besiktning och service	80	0
Städning	83	0
Snöskottning	46	0
Summa	318	0

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	79	0
Summa	79	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	238	0
Uppvärmning	270	0
Vatten	210	0
Sophämtning	31	0
Summa	750	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	39	0
Övrigt	74	0
Fastighetsskatt	40	59
Summa	153	59

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	4	0
Övriga förvaltningskostnader	37	2
Juridiska kostnader	0	0
Ekonomisk förvaltning	30	0
Summa	71	2

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntegaranti	-654	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 699	0
Övriga räntekostnader	5	0
Summa	1 050	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-09-30	2022-09-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 897	0
Årets inköp	52 093	212 897
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	264 990	212 897
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 823	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 823	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	262 167	212 897
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 288</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 000	0
Taxeringsvärde mark	19 200	0
Summa	103 200	0

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-09-30	2022-09-30
Skattekonto	42	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	61
Nabo Klientmedelskonto	278	0
Summa	319	61

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-09-30	2022-09-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-0	0
Fastighetsskötsel	39	0
Städning	22	0
Uppvärmning	7	0
Försäkringspremier	70	0
Förvaltning	20	0
Vidarefakturerering	71	0
Summa	229	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-09-30	SKULD 2023-09-30	SKULD 2022-09-30
SBAB	2024-11-12	3,83 %	19 352	0
SBAB	2025-11-12	3,66 %	19 352	0
SBAB	2027-11-12	3,53 %	19 352	0
Summa			58 056	0

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-09-30	2022-09-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	0
El	21	0
Förutbetalda avgifter/hyror	279	0
Räntegaranti	2 319	0
Summa	2 643	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning	58 275 000	

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det finns inga väsentliga händelser under räkenskapsåret att meddela.

Underskrifter

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

Stockholm

Emrah Ercin
Ordförande

Gaurav Raman
Styrelseledamot

Kevin Olson
Styrelseledamot

Mariam Bayat
Styrelseledamot

Rabia Zengin
Styrelseledamot

Yusuf Mohamed Hassan
Styrelseledamot

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

Mats Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 08:36

SENT BY OWNER:

August Insulander • 22.03.2024 17:20

DOCUMENT ID:

Hye90y4o06

ENVELOPE ID:

H190k4s0p-Hye90y4o06

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng, 769636-0622 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMRAH ERCIN emrah.ercin86@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 19:28 22.03.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/25) IP: 104.28.31.64
2. MARIAM BAYAT marrebayat@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 19:43 22.03.2024 19:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/06) IP: 90.129.209.185
3. Kevin Olson Kevols@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 20:11 22.03.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/29) IP: 90.141.29.47
4. RABIA ZENGİN rabia.n.zengin@hotmail.com	Signed Authenticated	23.03.2024 00:49 22.03.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/20) IP: 217.213.102.125
5. YUSUF MOHAMED HASSAN yushas97@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2024 14:38 23.03.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/08/19) IP: 151.177.1.139
6. GAURAV RAMAN gaurav.k.raman@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2024 20:38 24.03.2024 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/23) IP: 49.37.24.240
7. Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	Signed Authenticated	25.03.2024 08:36 25.03.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 37.250.32.110

* 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
Panorama i Bredäng,
org.nr 769636-0622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Panorama i Bredäng för räkenskapsåret 1 oktober 2022 – 30 september 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 30 september 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Panorama i Bredäng för räkenskapsåret 1 oktober 2022 – 30 september 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.

Anmärkning

Enligt 8 kap. 2 § årsredovisningslagen ansvarar föreningens styrelse för att årsredovisningen lämnas till revisorn senast sex veckor före den årsstämma där årsredovisningen ska behandlas. Jag har inte erhållit årsredovisning och räkenskapsmaterial i sådan tid att jag har kunnat genomföra min revision och avlämna min revisionsberättelse i lagstadgad- och stadgeenlig tid. Detta innebär att kompletta årsredovisningshandlingar ej funnits tillgängliga i lagstadgad- och stadgeenlig tid inför årsstämman.

Stockholm den 25 mars 2024

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.