

Årsredovisning 2023

Brf Konstgjutaren 2

769608-4321



Välkommen till årsredovisningen för Brf Konstgjutaren 2

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
Upplysning vid förlust	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. 17

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 2002-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konstgjutaren 2	2003	Stockholm

Fastigheten förvärvades 2003-04-01. Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945 och värdeåret är 1964.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 28 bostadsrätter om totalt 1 443 kvm samt en lokal/förråd på 6 kvm. Planen är att så småningom sälja och upplåta hyreslägenheten.

Lägenhetsfördelning

- 6 st 1 rum och kök
- 12 st 2 rum och kök
- 4 st 2,5 rum och kök
- 3 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Annica Alstermark	Ordförande
Eva Therese Leinhagen	Styrelseledamot
John Ludvig Nejdebring	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Karolina Lövström Revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023	● Oljat trästaket
2021	● Makadam kortsidor & baksida Oljecistern tagits ur bruk (obl 2025) Matavfallskärl (obl 2023)
2020	● 2 st nya varmvattenberedare Nya yttre fönsterbågar Ny takfläkt Energideklaration OVK
2019	● Byte av kompressorerna i undercentralen Byte av samtliga takstolar Ventil- & termostatbyte
2017-2018	● Stambyte
2014	● Reparation av avloppsstam
2013	● Ny vattenpump monteras Inkommande vattenledningar byts Avloppsstammar relinas Nya kompressorer till bergvärme

Planerade underhåll

2024	● Åtgärda källartrappa
------	------------------------

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 28%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med Simpleko.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 433 258	1 176 213	1 181 940	1 176 251
Resultat efter fin. poster	-189 028	-270 340	-339 369	-619 362
Soliditet (%)	33	34	34	36
Yttre fond	428 232	286 839	193 551	100 263
Taxeringsvärde	47 131 000	47 131 000	31 096 000	31 096 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	734	706	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	86,5	82,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 733	9 733	9 733	9 733
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 356	9 356	9 356	9 356
Sparande per kvm totalyta, kr	15	-38	152	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	45	117	122
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	262	56	9
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	44	40	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	275	351	214	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	1,83	1,12	1,39
Räntekänslighet (%)	10,70	13,27	13,78	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Styrelsen följer den ekonomiska förvaltarens budgetering och råd. 2024-01-01 höjdes månadsavgifterna för att täcka upp för ökade driftkostnader och räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	17 110 783	-	-	17 110 783
Upplåtelseavgifter	4 098 658	-	-	4 098 658
Fond, yttre underhåll	286 839	-	141 393	428 232
Balanserat resultat	-14 220 645	-270 340	-141 393	-14 632 378
Årets resultat	-270 340	270 340	-189 028	-189 028
Eget kapital	7 005 295	0	-189 028	6 816 267

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 632 378
Årets resultat	-189 028
Totalt	-14 821 406

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	141 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 160
Balanseras i ny räkning	-14 961 246
	-14 821 406

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	1 433 258	1 176 213
Övriga rörelseintäkter	3	11 497	-3
Summa rörelseintäkter		1 444 755	1 176 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-704 838	-796 089
Övriga externa kostnader	8	-119 062	-135 117
Personalkostnader	9	-57 824	-52 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 652	-215 683
Summa rörelsekostnader		-1 091 376	-1 199 454
RÖRELSERESULTAT		353 380	-23 244
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		703	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-543 111	-247 136
Summa finansiella poster		-542 408	-247 096
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-189 028	-270 340
ÅRETS RESULTAT		-189 028	-270 340

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 966 539	20 167 707
Markanläggningar	12	37 206	45 690
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 003 745	20 213 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 003 745	20 213 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 340	0
Övriga fordringar	14	41 086	39 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 798	23 379
Summa kortfristiga fordringar		67 224	62 784
Kassa och bank			
Kassa och bank		614 375	576 266
Summa kassa och bank		614 375	576 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		681 599	639 050
SUMMA TILLGÅNGAR		20 685 344	20 852 447

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 209 441	21 209 441
Fond för yttre underhåll		428 232	286 839
Summa bundet eget kapital		21 637 673	21 496 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 632 378	-14 220 645
Årets resultat		-189 028	-270 340
Summa fritt eget kapital		-14 821 406	-14 490 985
SUMMA EGET KAPITAL		6 816 267	7 005 295
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 500 000	13 500 000
Leverantörsskulder		65 627	95 045
Skatteskulder		4 606	4 886
Övriga kortfristiga skulder		0	1 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	298 844	245 298
Summa kortfristiga skulder		13 869 077	13 847 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 685 344	20 852 447

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	353 380	-23 244
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	209 652	215 683
	563 032	192 439
Erhållen ränta	703	40
Erlagd ränta	-543 054	-244 334
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	20 681	-51 855
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 440	8 285
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 868	17 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 109	-25 712
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 109	-25 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	576 266	601 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	614 375	576 266

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Konstgjutaren 2 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, värme och vatten. El ingår inte i årsavgiften.

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	100 år
Fastighetsförbättringar	25-50 år
Markanläggningar	20 år

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 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 205 802	975 954
Hysesintäkter, lokaler	18 000	26 400
Hysesintäkter, bostäder	113 690	106 800
Hysesintäkter, internet	56 430	57 255
Pant- och överlåtelseavgifter	4 201	8 192
Andrahandsuthyrning	35 135	1 612
Summa	1 433 258	1 176 213

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 846	-3
Elstöd	7 651	0
Summa	11 497	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	56 000	53 247
Städning	33 000	33 000
Besiktning och service	8 189	7 832
Trädgårdsarbete	15 489	6 514
Summa	112 678	100 593

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	13 058	23 275
Planerat underhåll	1 160	0
Summa	14 218	23 275

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	52 340	65 578
Uppvärmning	302 857	378 939
Vatten	41 982	63 271
Sophämtning	47 146	35 105
Summa	444 325	542 893

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 570	20 951
Kabel-tv/bredband	63 656	63 016
Fastighetsskatt	47 391	45 361
Summa	133 617	129 328

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 089	6 654
Övriga förvaltningskostnader	15 703	25 337
Revisionsarvoden	48 988	31 250
Ekonomisk förvaltning	53 282	46 876
Konsultkostnader	0	25 000
Summa	119 062	135 117

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	44 000	40 000
Sociala avgifter	13 824	12 565
Summa	57 824	52 565

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	542 338	246 724
Övriga räntekostnader	773	412
Summa	543 111	247 136

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 797 974	23 797 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 797 974	23 797 974
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 630 267	-3 429 099
Årets avskrivning	-201 168	-201 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 831 435	-3 630 267
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 966 539	20 167 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 268 874</i>	<i>8 268 874</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 131 000	19 131 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	47 131 000	47 131 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	169 633	169 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 633	169 633
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-123 943	-115 459
Årets avskrivning	-8 484	-8 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-132 427	-123 943
Utgående restvärde enligt plan	37 206	45 690

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	531 391	531 391
Utgående anskaffningsvärde	531 391	531 391
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-531 391	-525 360
Avskrivningar	0	-6 031
Utgående avskrivning	-531 391	-531 391
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 773	39 405
Övriga fordringar	1 313	0
Summa	41 086	39 405

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 456	3 345
Försäkringspremier	3 807	3 530
Kabel-TV	4 785	4 785
Förvaltning	8 750	11 719
Summa	20 798	23 379

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,97 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2024-03-28	4,46 %	6 700 000	6 700 000
SEB	2024-06-28	4,97 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2022-03-28	4,64 %	500 000	500 000
Summa			13 500 000	13 500 000
Varav kortfristig del			13 500 000	13 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
El	5 140	8 801
Uppvärmning	46 299	46 620
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Utgiftsräntor	3 528	3 471
Vatten	18 142	16 971
Löner	40 000	40 000
Sophämtning	9 664	8 571
Sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbetalda avgifter/hyror	143 503	88 296
Summa	298 844	245 298

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs med 20% från 2024-01-01 på grund av ökade räntekostnader samt ökad kostnad för fjärrvärme.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Annica Alstermark
Ordförande

Eva Therese Leinhagen
Styrelseledamot

John Ludvig Nejdebring
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 18:33

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 01.05.2024 08:10

DOCUMENT ID:

H1gD6nLyG0

ENVELOPE ID:

HJPahLyMA-H1gD6nLyG0

DOCUMENT NAME:

årsredovisning 2023 Brf Konstgjutaren 2 SKARP.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Ludvig Nejdebring mail@johnnejdebring.se	Signed Authenticated	01.05.2024 08:10 01.05.2024 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/20) IP: 85.132.252.186
2. Therese Leinhagen tessanohtompa@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 09:17 01.05.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/12/23) IP: 83.227.91.235
3. ANNICA ALSTERMARK annica.alstermark@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 09:19 01.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/19) IP: 83.227.0.160
4. Emma Karolina Lövsström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 18:33 02.05.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 85.30.130.75

* 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 Konstgjutaren 2
Org.nr. 769608-4321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Konstgjutaren 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Konstgjutaren 2 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 18:33

SENT BY OWNER:

Caroline Jonsson • 02.05.2024 08:34

DOCUMENT ID:

rJSeNhgMA

ENVELOPE ID:

rkNINnIMC-rJSeNhgMA

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse Konstgjutaren 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström	 Signed	02.05.2024 18:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)
karolina.lovstrom@bdo.se	Authenticated	02.05.2024 18:31	Low	IP: 85.30.130.75

* 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