

Årsredovisning 2023

Brf Arken - Rotsunda

716420-4625



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Arken - Rotsunda

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 hos Bolagsverket.

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
Rördelen 1	1989	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 945 kvm. Byggnadernas totalyta är 2945 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Stensköld	Ordförande
Mattias Burtu	Sekreterare/Styrelseledamot
Mikael Fägerhall	Kassör/Styrelseledamot
Birgitta Eklund	Styrelseledamot
Johnny Wallén	Styrelseledamot
Mikaela Lundström	Styrelseledamot
Sven Holm	Styrelseledamot
Krister Arpgård	Suppleant

Valberedning

Marianne Hultin Hansson
Albin Benjaminsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Frida Sylvén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte termostatventiler, radiatorer
- 2022** ● Renovering/målning av balkonger, uteplatser och staket, fas 2
- 2021** ● Renovering/målning av balkonger, uteplatser och staket, fas 1

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK Besiktning
Stamspolning
- 2024-2025** ● Renovering/målning träpanel, Soprum uthus och carports

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	Erenrots Trädgårds och Fastighetsservice AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Snöröjning	SVEFAB - Svealands Fastighetsteknik AB (årets slut)
Hissar - Service & Besiktning	KONE AB
Snöröjning	Cubile (årets början)
Kabel-TV	Tele2
Internet	Bahnhof
Elnät & Fjärrvärme	SEOM - Sollentuna Energi & Miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut har följande justeringar av årsavgifterna genomförts:

-2023-01-01: 12%.

-2024-01-01: 8%.

Förändringar i avtal

- 2023-01-01: Aimo Park ny leverantör för parkeringsbevakning.

- Vintersäsongen 2023-2024: Svealands Fastighetsteknik ny leverantör för snöröjning.

Övriga uppgifter

- 2023-04-22 - 2023-04-23: Vårstädning

- 2023-05-15: Ordinarie föreningsstämma

- 2023-10-15: Höststädning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 093	2 737	2 748	2 741
Resultat efter fin. poster	957	-108	251	1 045
Soliditet (%)	33	30	30	29
Yttre fond	617	716	1 191	960
Taxeringsvärde	57 600	57 600	46 200	46 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 050	928	933	930
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	98,8	98,9	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 057	7 235	7 413	7 631
Skuldsättning per kvm totalyta	7 057	7 235	7 413	7 631
Sparande per kvm totalyta	403	307	359	389
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	81	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	119	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	227	232	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,35	1,06	1,55
Räntekänslighet (%)	6,72	7,79	7,95	8,20

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 21 835 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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 302	-	-	4 302
Fond, yttre underhåll	716	-	-99	617
Balanserat resultat	4 588	-108	99	4 579
Årets resultat	-108	108	957	957
Eget kapital	9 498	0	957	10 455

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 579
Årets resultat	957
Totalt	5 536

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	627
Att från yttre fond i anspråk ta	-43
Balanseras i ny räkning	4 952
	5 536

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	3 093	2 737
Övriga rörelseintäkter	3	81	30
Summa rörelseintäkter		3 173	2 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 415	-2 217
Övriga externa kostnader	8	-115	-158
Personalkostnader	9	-111	-102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147	-108
Summa rörelsekostnader		-1 788	-2 584
RÖRELSERESULTAT		1 386	182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-437	-292
Summa finansiella poster		-428	-291
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		957	-108
ÅRETS RESULTAT		957	-108

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 931	30 031
Maskiner och inventarier	12	412	459
Summa materiella anläggningstillgångar		30 343	30 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 343	30 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60	14
Övriga fordringar	13	83	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73	80
Summa kortfristiga fordringar		216	179
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 239	630
Summa kassa och bank		1 239	630
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 455	808
SUMMA TILLGÅNGAR		31 798	31 298

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 302	4 302
Fond för yttre underhåll		617	716
Summa bundet eget kapital		4 919	5 018
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 579	4 588
Årets resultat		957	-108
Summa fritt eget kapital		5 536	4 480
SUMMA EGET KAPITAL		10 455	9 498
Avsättningar			
Avsättningar		46	46
Summa avsättningar		46	46
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 617
Summa långfristiga skulder		0	3 617
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 781	17 690
Leverantörsskulder		56	23
Övriga kortfristiga skulder		53	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	406	379
Summa kortfristiga skulder		21 297	18 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 798	31 298

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 386	182
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147	108
	1 533	291
Erhållen ränta	9	1
Erlagd ränta	-440	-292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 102	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38	-22
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70	49
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 134	28
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-467
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-467
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-525	-525
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-525	-525
ÅRETS KASSAFLÖDE	609	-964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	630	1 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 239	630

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Arken - Rotsunda 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, el, kabel-tv, 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	0,43 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 069	2 734
Hysesintäkter, lokaler	1	1
El	22	1
Övriga intäkter	1	0
Summa	3 093	2 737

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	43	0
Övriga rörelseintäkter	38	30
Summa	81	30

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	107	83
Besiktning och service	25	28
Städning	35	32
Trädgårdsarbete	0	0
Övrigt	10	0
Snöskottning	177	140
Summa	354	283

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	0	3
Bostäder VVS	8	0
Tvättstuga	12	0
Dörrar och lås/porttele	22	0
Värme	0	106
Ventilation	6	6
El	0	8
Hissar	30	41
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	13
Balkonger	43	815
Summa	121	991

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	194	238
Uppvärmning	365	350
Vatten	88	94
Sophämtning	96	90
Summa	742	772

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	83	74
Kabel-TV	39	36
Bredband	18	6
Övrigt	2	2
Fastighetsskatt	56	53
Summa	198	170

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	24	21
Förbrukningsmaterial	13	55
Juridiska kostnader	0	10
Revisionsarvoden	18	17
Ekonomisk förvaltning	49	42
Konsultkostnader	10	13
Summa	115	158

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	84	77
Sociala avgifter	26	24
Summa	111	102

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	437	292
Summa	437	292

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 436	33 436
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 436	33 436
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 405	-3 305
Årets avskrivning	-100	-100
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 506	-3 405
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 931	30 031
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 051</i>	<i>10 051</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000	38 000
Taxeringsvärde mark	19 600	19 600
Summa	57 600	57 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	488	22
Inköp	0	467
Utgående anskaffningsvärde	488	488
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29	-22
Avskrivningar	-47	-8
Utgående avskrivning	-76	-29
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	412	459

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53	52
Skattefordringar	30	33
Summa	83	84

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	25
Försäkringspremier	29	25
Kabel-TV	10	10
Räntor	2	1
Bredband	4	3
Förvaltning	18	16
Summa	73	80

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,14 %	3 710	3 775
SEB	2024-09-28	4,69 %	17 072	17 532
Summa			20 781	21 307
Varav kortfristig del			20 781	17 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 731 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	15
Fastighetsskötsel	2	2
Städning	3	3
El	26	37
Uppvärmning	56	54
Vatten	8	8
Utgiftsräntor	0	3
Förutbetalda avgifter/hyror	280	258
Summa	406	379

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 160	32 160

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årets avgifter höjts med 8% per den 2024-01-01.

Underskrifter

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

Birgitta Eklund
Styrelseledamot

Göran Stensköld
Ordförande

Johnny Wallén
Styrelseledamot

Mattias Burtu
Sekreterare/Styrelseledamot

Mikael Fägerhall
Kassör/Styrelseledamot

Mikaela Lundström
Styrelseledamot

Sven Holm
Styrelseledamot

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

Frida Sylvén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 19:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 10:15

DOCUMENT ID:

BkzVomDZJO

ENVELOPE ID:

Hkg7imDZJR-BkzVomDZJO

DOCUMENT NAME:

Brf Arken - Rotsunda, 716420-4625 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Curt Axel Stensköld goran.stenskold@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 10:36 27.03.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/06) IP: 82.196.111.216
2. Inga Birgitta Eklund birgittaeklund606@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 13:22 27.03.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/15) IP: 83.251.82.218
3. BERNT JOHNNY WALLÉN johnny2meter@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 13:27 27.03.2024 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/05) IP: 62.20.221.63
4. SVEN HOLM sven.holm60@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 13:28 27.03.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/21) IP: 77.218.229.206
5. MIKAELA LUNDSTRÖM m-lundstrom@hotmail.se	Signed Authenticated	27.03.2024 13:29 27.03.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/19) IP: 78.76.42.212
6. Ulf Mikael Fägerhall mikael.fagerhall@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 14:36 27.03.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/06) IP: 217.213.124.184
7. Mattias Burtu mattias.burtu@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 18:56 27.03.2024 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/01) IP: 83.249.37.100
8. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	27.03.2024 19:02 27.03.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Arken-Rotsunda
Org.nr. 716420-4625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arken-Rotsunda 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 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 revisionssed 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. 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 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 Brf Arken-Rotsunda för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggt 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 enligt digital signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2024 19:02

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 27.03.2024 10:15

DOCUMENT ID:
rkgVs7PWJA

ENVELOPE ID:
HkXiQw-10-rkgVs7PWJA

DOCUMENT NAME:
RB Arken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	27.03.2024 19:02 27.03.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

* 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