

Årsredovisning 2023

Brf Kyrkskolan

769614-1071



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrkskolan

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
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2013-06-06.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kalvsvik 16:10 som omfattar 2 hektar mark på adressen Klockarlötsvägen 26 i Österhaninge. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 8 bostadsrätter om totalt 635 kvm och 1 bostadsrättslokal om 450 kvm.

Uppvärmning av bostäderna sker via bergvärmepump och bostadsrättslokalens utställningslokal av luftvärmepump och ateljéerna genom direktverkande el.

Fastigheten har egen borrard brunn för dricksvatten och egen avloppsanläggning.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Moa Sjöstedt	Ordförande
Britta Kristina Ulrika Elofsson	Styrelseledamot
David Rask	Styrelseledamot
Lennart Lundberg	Suppleant
Elliot Veid	Suppleant
Amanda Hanson	Suppleant t.o.m. utflytt

Valberedning

Marcus Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Jacob Biderholt Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målat om den gemensamma balkongen
Målat om förrådet
Byte av djupvattenpump
OVK, godkänd till och med april 2026
Energideklaration, godkänd till och med oktober 2033
Byte av tidrelä i reningsanläggningen
Översyn av lägenheternas balkonger, inga åtgärder krävs förutom målning
Reparerat och målat putsen däckförrådet
- 2022 ● Renoverat hissen
Installerat portlås
- 2021 ● Nytt tak på däckförrådet
Renoverat den gemensamma balkongen
Målat dörrar och dörrfoder på cykelförrådet
Energideklaration
- 2020 ● OVK
Reparation av tak på konstnärlängan
Ny toalett och nytt kylskåp i hyreslägenheten
- 2019 ● Radonmätning
- 2018 ● Byte av hydropress
Byte av slampump och pump med högre kapacitet i reningserket
- 2017 ● Nytt filter i reningserket
- 2016 ● Byte av motor till fläktsystemet
- 2013 ● Byte av djupvattenpump
- 2012 ● Byte av bergvärmepump

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning av takfotsbrädor på däckförrådet
Rengöring av borrhål
Påbörja målning av konstnärlängan
Stamspolning
Översyn av fönster
Målning av lägenheternas balkonger

Avtal med leverantörer

Brandlarm	Presto Brandsäkerhet AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Vattenfall AB
Fläktanläggning	Bravida AB
Hiss	Allhis AB/Hissen AB
Reningsanläggning	Bioclere Svenska AB
Sophämtning och slamtömning	SRV Återvinning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från 1 januari 2023 genomfördes den årliga avgiftshöjningen med 2 procent. Med anledning av att föreningen omsatte lånen, med högre ränta jämfört mot tidigare, höjdes avgiften tillfälligt med 25 procent från och med 1 juni.

Under året har hyreslägenheten renoverats och kommer att säljas under 2024. Avsikten är att större delen av intäkten från försäljningen ska användas för att amortera på lånet som löper ut under 2024. Samtliga lägenheter i föreningen kommer efter försäljningen bestå av bostadsrätter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00% och 2023-06-01 med 25,00%.

Övriga uppgifter

Under året har föreningens medlemmar målat om den gemensamma balkongen, målat förrådet, skött grönytor, snöröjning och trappstädning. Därutöver har vår- och höststädning skett och som avslutats med gemensam korvgrillning i trädgården.

Styrelsen har haft två möten med representanter från föreningen Haningekonstnärer i olika frågor som rört den yttre miljön.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 11 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	861	802	834	814
Resultat efter fin. poster	-71	-67	29	31
Soliditet (%)	54	54	54	54
Yttre fond	67	67	67	67
Taxeringsvärde	11 603	11 603	10 546	10 546
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 398	1 202	1 178	1 151
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	87,8	82,7	82,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 842	13 963	14 201	14 440
Skuldsättning per kvm totalyta	7 483	7 548	7 677	7 806
Sparande per kvm totalyta	116	120	208	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	144	138	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	144	138	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	1,59	1,77	1,60
Räntekänslighet (%)	9,90	11,62	12,05	12,55

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.

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 om negativt resultat

Det negativa resultatet beror på att avgiftshöjningen trädde ikraft efter att föreningen fått höjda räntor. Därutöver hyresbortfall på grund av renovering inför försäljning av hyreslägenheten. Åtgärden 2023 var att höja avgifterna med 25 procent. 2024 höjdes avgiften ytterligare med 2 procent. Hyreslägenheten är till försäljning under 2024. Planeringen är att amortera en stor del av intäkten från försäljningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	9 380	-	-	9 380
Upplåtelseavgifter	1 081	-	-	1 081
Fond, yttre underhåll	67	-	-	67
Direkt kapitaltillskott	56	-	-	56
Balanserat resultat	-528	-67	-	-595
Årets resultat	-67	67	-71	-71
Eget kapital	9 989	0	-71	9 918

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-595
Årets resultat	-71
Totalt	-666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-666
	-666

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	861	802
Övriga rörelseintäkter	3	53	0
Summa rörelseintäkter		914	802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-439	-457
Övriga externa kostnader	8	-83	-84
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197	-197
Summa rörelsekostnader		-719	-739
RÖRELSERESULTAT		195	63
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-277	-131
Summa finansiella poster		-267	-130
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-71	-67
ÅRETS RESULTAT		-71	-67

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 330	17 528
Summa materiella anläggningstillgångar		17 330	17 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 330	17 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	0
Övriga fordringar	11	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	43	38
Summa kortfristiga fordringar		60	42
Kassa och bank			
Kassa och bank		874	803
Summa kassa och bank		874	803
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		934	845
SUMMA TILLGÅNGAR		18 264	18 373

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 517	10 517
Fond för yttre underhåll		67	67
Summa bundet eget kapital		10 584	10 584
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-595	-528
Årets resultat		-71	-67
Summa ansamlad förlust		-666	-595
SUMMA EGET KAPITAL		9 918	9 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 444	0
Summa långfristiga skulder		5 444	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 668	8 182
Leverantörsskulder		-6	23
Skatteskulder		9	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	232	173
Summa kortfristiga skulder		2 902	8 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 264	18 373

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	195	63
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197	197
	393	260
Erhållen ränta	10	1
Erlagd ränta	-238	-132
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	165	130
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	11
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6	27
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141	167
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-70	-140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-70	-140
ÅRETS KASSAFLÖDE	71	27
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	803	776
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	874	803

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 4,94 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	819	704
Hysesintäkter, bostäder	20	79
Hysesintäkter, p-platser	17	13
Övriga intäkter	5	5
Summa	861	802

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	53	0
Summa	53	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Besiktning och service	59	57
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	5	13
Summa	66	71

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	98	25
Dörrar och lås/porttele	0	11
Hissar	0	79
Summa	98	115

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	156	150
Sophämtning	40	46
Summa	196	196

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41	38
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	35	36
Summa	79	74

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	2
Förbrukningsmaterial	7	3
Postbefordran	0	0
Avg juridiska åtgärder	0	18
Inkasso	0	0
Revisionsarvoden	18	17
Styr.möte/stämma/städdag	0	0
Ekonomisk förvaltning	43	39
Extradebitering förvaltn.	4	1
Bankkostnader	2	2
Tillsynsavgifter Myndigheter	9	0
Övriga externa kostnader	0	2
Summa	83	84

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	277	131
Summa	277	131

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 384	19 384
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 384	19 384
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 856	-1 659
Årets avskrivning	-197	-197
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 053	-1 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 330	17 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 468</i>	<i>3 468</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 001	9 001
Taxeringsvärde mark	2 602	2 602
Summa	11 603	11 603

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	4
Summa	4	4

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	8
Försäkringspremier	22	20
Förvaltning	11	11
Summa	43	38

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,91 %	2 668	2 681
Stadshypotek	2028-03-30	3,83 %	2 776	2 819
Stadshypotek	2024-03-30	4,31 %	2 668	2 681
Summa			8 111	8 182
Varav kortfristig del			2 668	8 182

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 111 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	22	21
Utgiftsräntor	79	41
Förutbetalda avgifter/hyror	115	97
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	232	173

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 100	9 100

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om att genomföra den årliga avgiftshöjningen med 2 procent från 1 januari 2024.

Underskrifter

Österhaminge 24-03-11

Ort och datum

Britta Kristina Ulrika Elofsson

Britta Kristina Ulrika Elofsson
Styrelseledamot

David Rask

David Rask
Styrelseledamot

Moa Sjöstedt

Moa Sjöstedt
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

Jacob Biderholt

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kyrkskolan
Org.nr. 769614-1071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kyrkskolan 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, förfälskning, 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.

Parameter

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 Kyrskolan 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

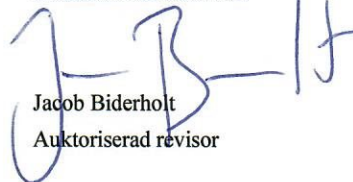
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 19 mars 2024

Parameter Revision AB



Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

Till auktoriserad revisor Jacob Biderholt

Österhaninge den dag som framgår av elektronisk signatur

Styrelsens uttalande till bostadsrättsföreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av **Brf Kyrkskolans** årsredovisning för det räkenskapsår som slutade **2023-12-31** som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, som exempelvis föreningens byggnads bedömda livslängd som används för att beräkna avskrivningskostnader samt den avskrivningsmetod vi beskriver under Redovisningsprinciper i årsredovisningen, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Eventuella felaktigheter som inte har rättats har vi diskuterat med er och de bedöms som oväsentliga för årsredovisningen som helhet.

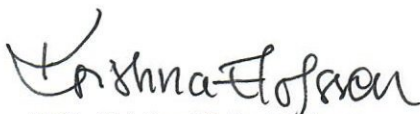
Lämnad information

- Vi har tillsammans med vår ekonomiska förvaltare försett er med tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen samt ytterligare information som ni begärt. Detta innefattar samtliga styrelseprotokoll, stämmoprotokoll, relevanta avtal, offerter. och all typ av underlag till bokföringen.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till eller misstänkt och som påverkar företaget och inbegriper:
 - styrelsen
 - andra medlemmar med viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer (såsom vår ekonomiska förvaltare), när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom medlemmar, tidigare medlemmar, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när de finansiella rapporterna upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har upplyst er om eventuella pågående tvister som kan komma att medföra någon betydande framtida skuld eller minskad tillgång.

Övrigt

- Om styrelsen har beslutat om avgiftshöjning/sänkning, tagit nya lån, gjort större amorteringar eller tagit andra väsentliga beslut efter räkenskapsårets utgång har upplysning om detta lämnats till revisorn.
- Styrelsen har agerat för att förvalta föreningens ekonomi på bästa sätt för föreningens medlemmar. Vid upphandlingar av varor och tjänster har styrelsen agerat oberoende för föreningens bästa och tillämpat föreningens rutiner för godkännande och attest av fakturor.



Britta Kristina Ulrika Elöfsson



David Rask



Moa Sjöstedt