

Årsredovisning 2023

Brf Riddaren 5

769632-1350



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Riddaren 5

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Riddaren 5	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 4 490 kvm och 2 lokaler om 326 kvm. Byggnadernas totalyta är 4816 kvm.

Samfällighet

Fastigheten Riddaren 5 är delägare i gemensamhetsanläggningen Stockholm Riddaren GA:2 med andelstalet 7 utav totalt 21 andelar. De övriga delägarna är fastigheterna Riddaren 6, Riddaren 18 och Riddaren 26. Anläggningsbeslutet togs av det kommunala lantmäteriet i Stockholm och förrättningen registrerades 2019-03-12.

Styrelsens sammansättning

John Filipiak Wallderin	Ordförande
Björn Larsson	Styrelseledamot
Kais Al-Guway	Styrelseledamot
Thomas Nicklasson	Styrelseledamot
Marie Wallderin	Suppleant

Valberedning

Elisabet Lindmark
Bodil Pieris

Revisorer

Lars Daniel Andreas Boström Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	WIAB
Besiktningar	Besiktningssman.se
Internet	Ownit
Fjärrvärme och el	Stockholm Exergi
El	Ellevio

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då bindningstid för föreningens lån gått ur har nu föreningen samtliga lån rörliga. Bostadsrättavgiften höjdes med 14% från 2023-07-01 och sedan höjdes avgiften med 40% från 2024-01-01. Även ett hyresavtal med lokalhyresgäst har omförhandlats i samband med ny avtalsperiod och hyran har i samband med det höjts.

Övriga uppgifter

Under hösten 2023 sålde Oscar Properties Holding AB bolaget Reis Construction AB, före detta Oscar Properties bygg AB till nya ägare och därmed avsäger sig allt ansvar för att färdigställa entreprenaden. Styrelsen i föreningen har slutfört arbetet med 5-årsbesiktningen och ventilation för att erhålla en godkänd OVK, samt räknar med att slutbesked ges för fastigheten under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 430	4 110	3 916
Resultat efter fin. poster	-10 720	-9 624	-9 879
Soliditet (%)	91	91	91
Yttre fond	698	558	418
Taxeringsvärde	398 000	398 000	277 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	506	485	459
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,0	52,6	51,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 586	13 586	13 586
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 666	12 666	12 666
Sparande per kvm totalyta, kr	-170	27	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	75	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	131	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	232	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	1,62	1,20
Räntekänslighet (%)	26,85	28,02	29,61

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 251 937 kr för 2023) 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.

Genomsnittlig skuldränta (%) - räntekostnader / (IB lån - UB lån/2) + UB lån.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -816 661 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Detta beror på de kraftigt ökade räntekostnaderna. Styrelsen har räknat med detta då det efter ett flertal år med låga räntor fanns ett stort kapital att ta av.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	683 775	-	-	683 775
Fond, yttre underhåll	558	-	140	698
Balanserat resultat	-30 818	-9 624	-140	-40 582
Årets resultat	-9 624	9 624	-10 720	-10 720
Eget kapital	643 891	0	-10 720	633 171

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-40 582
Årets resultat	-10 720
Totalt	-51 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	140
Att från yttre fond i anspråk ta	-128
Balanseras i ny räkning	-51 315
	-51 302

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	4 430	4 110
Övriga rörelseintäkter	3	117	32
Summa rörelseintäkter		4 547	4 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 882	-2 789
Övriga externa kostnader	9	-209	-262
Personalkostnader	10	-322	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 752	-9 752
Summa rörelsekostnader		-13 165	-12 802
RÖRELSERESULTAT		-8 618	-8 660
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 155	-991
Summa finansiella poster		-2 103	-964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 720	-9 624
ÅRETS RESULTAT		-10 720	-9 624

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	691 771	701 523
Pågående projekt		45	40
Summa materiella anläggningstillgångar		691 816	701 562
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		691 816	701 562
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	41
Övriga fordringar	13	2 010	2 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	64	33
Summa kortfristiga fordringar		2 095	2 096
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 928	2 891
Summa kassa och bank		2 928	2 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 023	4 987
SUMMA TILLGÅNGAR		696 839	706 549

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		683 775	683 775
Fond för yttre underhåll		698	558
Summa bundet eget kapital		684 473	684 333
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-40 582	-30 818
Årets resultat		-10 720	-9 624
Summa ansamlad förlust		-51 302	-40 442
SUMMA EGET KAPITAL		633 171	643 891
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	61 000	61 000
Leverantörsskulder		959	214
Skatteskulder		540	506
Övriga kortfristiga skulder		230	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	939	818
Summa kortfristiga skulder		63 668	62 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		696 839	706 549

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 618	-8 660
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	9 752	9 752
	1 134	1 091
Erhållen ränta	30	28
Erlagd ränta	-2 140	-982
Erhållen utdelning	22	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-953	137
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78	-284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	994	613
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37	465
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5	-40
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5	-40
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-43	426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 673	4 247
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 630	4 673

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Riddaren 5 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

El debiteras som ett obligatoriskt tillägg utifrån individuell mätning och redovisas på en egen rad i not 2.

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	1 - 6,67 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 020	1 887
Hysesintäkter, lokaler	2 073	1 861
Vatten	42	35
Årsavgift el	252	290
Värme	41	36
Övriga intäkter	3	0
Summa	4 430	4 110

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	73	0
Övriga intäkter	44	32
Summa	117	32

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	94	91
Städning	97	105
Besiktning och service	105	206
Trädgårdsarbete	81	102
Övrigt	16	0
Snöskottning	50	28
Summa	442	532

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	552
Försäkringsskador	0	92
Bostäder VVS	3	0
Soprum/miljöanläggning	65	0
Dörrar och lås/porttele	16	0
Övriga gemensamma utrymmen	111	0
VA	165	0
Värme	23	0
Ventilation	129	0
Hissar	154	14
Tak	12	0
Fasader	9	0
Försäkringsärende/vattenskada	22	0
Summa	710	658

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gård/markytor	128	0
Summa	128	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	241	360
Uppvärmning	697	633
Vatten	151	123
Sophämtning	99	72
Summa	1 188	1 188

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69	66
Kabel-TV	0	14
Bredband	0	49
Bredband/Kabeltv	75	13
Fastighetsskatt	270	270
Summa	414	411

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	39
Övriga förvaltningskostnader	95	85
Juridiska kostnader	3	47
Revisionsarvoden	29	25
Ekonomisk förvaltning	67	65
Konsultkostnader	10	0
Summa	209	262

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	245	0
Sociala avgifter	77	0
Summa	322	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 152	987
Övriga räntekostnader	3	4
Summa	2 155	991

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	744 675	744 675
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	744 675	744 675
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-43 152	-33 401
Årets avskrivning	-9 752	-9 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 904	-43 152
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	691 771	701 523
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>309 985</i>	<i>309 985</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	196 200	196 200
Taxeringsvärde mark	201 800	201 800
Summa	398 000	398 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	315	239
Övriga fordringar	-7	0
Nabo Klientmedelskonto	1 694	784
Borgo	8	998
Summa	2 010	2 021

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	4
Försäkringspremier	19	0
Kabel-TV	0	3
Bredband	0	10
Förvaltning	18	17
Summa	64	33

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-04-02	4,77 %	20 334	20 334
Danske Bank	2024-04-02	4,66 %	20 333	20 333
Danske Bank	2024-04-02	4,66 %	20 333	20 333
Summa			61 000	61 000
Varav kortfristig del			61 000	61 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 000 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	18	13
El	34	70
Uppvärmning	108	99
Vatten	25	23
Utgiftsräntor	25	9
Förutbetalda avgifter/hyror	729	604
Summa	939	818

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	61 000	61 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under mars 2024 så har 5-årsbesiktning genomförts. Styrelsen driver arbetet med att få kvarstående besiktningpunkter åtgärdade och för dialog med kontrakterade underentreprenörer.

Bostadsrättsavgiften justerades med 40% från 2024-01-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Larsson
Styrelseledamot

John Filipiak Walderin
Ordförande

Kais Al-Guwary
Styrelseledamot

Thomas Nicklasson
Styrelseledamot

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

Lars Daniel Andreas Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 16:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 10:17

DOCUMENT ID:

rynbtmAWR

ENVELOPE ID:

HJWo-YmRWA-rynbtmAWR

DOCUMENT NAME:

Brf Riddaren 5, 769632-1350 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAIS AL-GUWARY kaisalguwary@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 10:22 30.04.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/01) IP: 83.191.126.184
2. THOMAS NICKLASSON thomas.nicklasson80@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:32 30.04.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/07) IP: 84.216.97.210
3. BJÖRN MAGNUS HERNFRID LARSSON bjorn.x.larsson@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:38 30.04.2024 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/09) IP: 84.216.97.240
4. JOHN FILIPIAK WALLDERIN John@omtab.se	Signed Authenticated	30.04.2024 14:42 30.04.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/08/16) IP: 155.4.39.2
5. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 16:22 30.04.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riddaren 5

Org.nr. 769632-1350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riddaren 5 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Riddaren 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 16:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 10:17

DOCUMENT ID:

ByQjbtm0W0

ENVELOPE ID:

SkfjWFmA-C-ByQjbtm0W0

DOCUMENT NAME:

ÅR-23 Revisionsberättelse Brf Riddaren 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Andreas Boström daniel.bostrom@bl-revision.se	Signed Authenticated	30.04.2024 16:25 30.04.2024 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/09) 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