

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Borren 39

Org.nr 769608-7555

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar och noter	10
Underskrifter	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms Kommun.

Nu gällande stadgar registrerades 2018-11-26.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen

Nio styrelsemöten protokollfördes under verksamhetsåret, därav två konstituerande styrelsemöte.

Ett budgetmöte protokollfördes under verksamhetsåret.

Ett möte för genomgång av den framtagna underhållsplanen ägde rum (ej protokollförd).

Årsstämman 2023 hölls 30 maj kl 19:00 i fastigheten.

Vid årsstämman invaldes följande personer i styrelsen:

Anders Glantz	ordförande
Sofia Wigström	ledamot, kassör
Lisa Hugosson	ledamot, sekreterare
Inger Eriksson	ledamot
Johannes Gläser	ledamot
Robin Knight	suppleant
Christina Persson	suppleant

Richard Lindberg valdes till revisor och Peter Sohrner till revisorssuppleant, båda från RSM Stockholm AB.

Under året avgick Anders Glantz som ordförande och styrelseledamot pga flytt.

Robin Knight valdes till ordinarie ledamot.

Johannes Gläser valdes till ordförande fram till nästa föreningsstämma.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Borren 39 inom Stockholms kommun år 2003.

Byggnaden inrymmer 22 bostadslägenheter för permanentboende om totalt 1 167 kvm.

Lägenhetsfördelning

13 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
1 st	2,5 rum och kök
2 st	3 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Länsförsäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 5 (1) lägenhet överlåtits.

Per 2023-12-31 var antalet medlemmar 31 st (f.å. 29 st)

Åtgärder i föreningen under räkenskapsåret

Under året har arbetet - utifrån den 2022 framtagna underhållsplanen - påbörjats.

Balkongdörrar på bottenvåningen, våning 1, 3 och 5 samt balkongdörrar i trapphuset renoverats.

Offert för både OVK och taksäkerhet har tagits in.

Tillsammans med Borren 37 och 38 utfördes en reparation av ett gemensamt vattenrör.

Mellan våning tre och två inträffade en vattenskada under året. Skadan åtgärdades.

På ett budgetmöte i början av november fattade styrelsen beslut att genomföra en avgiftshöjning om 25% vid årsskiftet.

År 2023 innebar större utgifter än planerat pga att de löpande kostnaderna ökade men även pga de ovan nämnda händelserna (reparation vattenrör / vattenskada).

2024 kommer kostnader för bl.a. fjärrvärme, vatten och sopor öka.

Detta tillsammans med att säkerställa föreningens likviditet och även framöver kunna följa underhållsplanens åtgärdsförslag motiverade denna substantiella avgiftshöjning.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2072.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	727 676	636 244	631 828	622 856
Resultat efter finansiella poster	-383 232	-344 744	-248 965	-191 434
Soliditet*	93,00%	94,00%	94,00%	94,09%

Flerårsjämförelse (SEK)

Årsavgifter/kvm bostadsrätt	553	526	516	516
Årsavgifter/totala intäkter	88%	95%	95%	95%
Lån/kvm upplåten bostadsrättsyta	868	889	909	930
Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta	868	889	909	930
Sparande till underhåll och investeringar	-122	3	10	60
Räntekänslighet	1,6%	1,7%	1,8%	1,8%
Energikostnad/kvm all uthyrd och upplåten yta	230	222	207	174

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	2023
Rörelseintäkter	728
Rörelsekostnader	-1 068
Finansiella poster	-43
Årets resultat	-383
Planerat underhåll	0
Avskrivningar	261
Årets sparande	-122
Årets sparande per kvm total yta	-105

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att räntebärande fastighetsskulder delas med årsavgiften.

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	19 838 995	3 216 643	876 013	1 198 478	-5 060 171
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				332 864	-332 864
Årets resultat					-383 232
Belopp vid årets utgång	19 838 995	3 216 643	876 013	1 531 342	-5 776 267

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-5 393 035
årets resultat	-383 232
	-5 776 267

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	420 364
i anspråkstagande av yttre fond	-87 500
i ny räkning överföres	-6 196 631
	-5 776 267

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Föreningens intäkter			
Hyror och avgifter	2	677 549	635 704
Övriga föreningsintäkter	3	50 127	540
		<u>727 676</u>	<u>636 244</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	4	-465 083	-447 338
Reparation och underhåll	5	-183 647	-115 431
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-109 742	-85 390
Styrelsearvoden	7	-48 727	-48 300
Avskrivningar	8,9	-261 135	-261 135
		<u>-1 068 334</u>	<u>-957 594</u>
Rörelseresultat		-340 658	-321 350
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		96	0
Räntekostnader		-42 670	-23 394
Summa resultat från finansiella poster		-42 574	-23 394
Resultat efter finansiella poster		-383 232	-344 744
Årets resultat		-383 232	-344 744

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	20 642 269	20 891 354
Maskiner och inventarier	9	60 250	72 300
		<u>20 702 519</u>	<u>20 963 654</u>
Summa anläggningstillgångar		20 702 519	20 963 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 089	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	48 978	20 811
		<u>59 067</u>	<u>20 811</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		214 595	371 011
Summa omsättningstillgångar		273 662	391 822
SUMMA TILLGÅNGAR		20 976 181	21 355 476

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 055 638	23 055 638
Kapitaltillskott		876 013	876 013
Fond för yttre underhåll		1 531 342	1 198 478
		<u>25 462 993</u>	<u>25 130 129</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 393 035	-4 715 427
Årets resultat		-383 232	-344 744
		<u>-5 776 267</u>	<u>-5 060 171</u>
Summa eget kapital		19 686 726	20 069 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder lån	11	1 012 936	1 036 912
Leverantörsskulder		47 650	30 234
Övriga skulder		0	3 794
Aktuell skatteskuld		68 376	65 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	160 493	148 649
Summa kortfristiga skulder		<u>1 289 455</u>	<u>1 285 518</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 976 181	21 355 476

Kassaflöde 1 januari - 31 december 2023

2023

2022

Kassa vid årets början	371 011	474 333
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	727 676	636 244
Finansiella intäkter	96	0
Minskning långfristiga fordringar	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning kortfristiga skulder *	27 913	0
Ökning långfristiga skulder	0	0
	<u>755 685</u>	<u>636 244</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-807 199	-696 459
Finansiella kostnader	-42 670	-23 394
Anskaffning inventarier	0	0
Investering i ombyggnadsprojekt	0	0
Ökning långfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	-38 256	-588
Minskning av kortfristiga skulder	0	-19 126
Minskning av fastighetslån *	-23 976	0
Öresjustering	0	1
	<u>-912 101</u>	<u>-739 566</u>
Kassa vid årets slut	214 595	371 011
Årets förändring av kassan	-156 416	-103 322

* I förändring fastighetslån återfinns här även fastighetslån som ska omsättas inom 1 år.
Detta pga att styrelsen avser att förlänga dessa lån.

Not 1 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och byggnadsinventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Avskrivnings- procent	Nyttjande- period
Byggnader	0,5	200
Stambyte	2	50
Fastighetsförbättringar	2	50
Fjärrvärmecentralen	4	25
Tvättstugeinventarier	10	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Hyror och avgifter	2023	2022
Årsavgifter	644 964	608 220
Garage- och p-platser	15 000	15 000
Förråd	10 800	10 800
Pant- och överlåtelseavgifter	6 785	1 684
	<u>677 549</u>	<u>635 704</u>

Not 3 Övriga intäkter	2023	2022
Bidrag, elstöd	9 993	0
Övriga intäkter	300	540
Försäkringsersättning	39 834	0
	<u>50 127</u>	<u>540</u>
Not 4 Driftskostnader	2023	2022
Vatten	34 581	28 092
Värme	175 917	162 579
El	58 473	68 712
Sophantering	33 827	26 981
Kabel-TV	6 960	6 283
Fastighetsförsäkring	32 184	30 646
Fastighetsförvaltning enligt avtal	51 588	46 192
Städning	34 533	39 353
Hiss enligt avtal	27 561	29 212
Övriga avtal	9 459	9 288
	<u>465 083</u>	<u>447 338</u>
Not 5 Reparationer och underhåll	2023	2022
Fastighet	177 740	112 888
Tvättstuga	348	0
Hiss	3 820	0
Gård/utemiljö	1 739	2 543
	<u>183 647</u>	<u>115 431</u>
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2023	2022
Fastighetsskatt	34 958	33 418
Datakommunikation	14 924	14 924
Revisionsarvode	28 313	18 624
Trivselkostnader	2 734	1 820
Administrativa kostnader	10 968	5 756
Pant- och överlåtelseavgifter	7 876	1 690
Bankkostnader	4 239	3 996
Föreningsavgifter	5 730	5 162
	<u>109 742</u>	<u>85 390</u>
Not 7 Styrelsearvoden	2023	2022
Styrelsearvoden	39 416	36 750
Sociala kostnader	9 311	11 550
	<u>48 727</u>	<u>48 300</u>

Not 8 Byggnad och mark			2023	2022
Ingående anskaffningsvärde byggnad			24 875 927	24 875 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			24 875 927	24 875 927
Ingående avskrivningar			-3 984 573	-3 735 488
Årets avskrivningar			-249 085	-249 085
Utgående ackumulerade avskrivningar			-4 233 658	-3 984 573
Utgående planerat restvärde			20 642 269	20 891 354
Redovisat värde byggnader			13 862 630	14 111 715
Redovisat värde mark			6 779 639	6 779 639
			20 642 269	20 891 354
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde för föreningen fastighet			50 000 000	50 000 000
varav byggnad			15 000 000	15 000 000
Not 9 Maskiner och inventarier			2023	2022
Ingående anskaffningsvärde			120 500	120 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			120 500	120 500
Ingående avskrivningar			-48 200	-36 150
Årets avskrivningar			-12 050	-12 050
Utgående ackumulerade avskrivningar			-60 250	-48 200
Utgående planerat restvärde			60 250	72 300
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring			16 838	15 345
Fiber			3 731	3 731
Kabel-TV			1 852	1 735
Försäkringsersättning			26 557	0
			48 978	20 811
Not 11 Långfristiga skulder			2023-12-31	2022-12-31
	räntesats	slutförfallodag		
Nordea 3975 82 42903	4,26 %	2024-12-18	1 012 936	1 036 912
Avgår kortfristig del			-1 012 936	-1 036 912
			0	0

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 1 012 936 avser fastighetslån som förfaller 2024-12-18
Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

**Not 12 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyres- och avgiftsfordringar	28 932	25 122
Räntekostnader	1 678	1 469
Vatten	8 688	7 535
Fjärrvärme	25 721	24 223
El	10 892	15 854
Sophantering	8 082	7 146
Revisionsarvode	24 000	19 000
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	52 500	48 300
	<u>160 493</u>	<u>148 649</u>

Not 13 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar	<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
	1 200 000	1 200 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Stockholm 2024- -

Johannes Gläser
ordförande

Robin Knight

Inger Eriksson

Lisa Hugosson

Sofia Wigström

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024 - -
RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514498874

Dokument

1.3 ÅR 2023
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-04-05 09:11:11 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL)
Färdigställt 2024-04-11 07:54:41 CEST (+0200)

Signerare

Richard Lindberg (RL)
RSM Stockholm AB
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2024-04-11 07:54:41 CEST (+0200)

Johannes Gläser (JG)
glaeser.johannes@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNES GLÄSER"
Signerade 2024-04-05 16:33:13 CEST (+0200)

Sofia Wigström (SW)
sofia.wigstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIA WIGSTRÖM"
Signerade 2024-04-10 19:18:36 CEST (+0200)

Robin Knight (RK)
robinalanknight@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robin Alan Knight"
Signerade 2024-04-08 17:33:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514498874

Lisa Hugoson (LH)
lishugos@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISABET HUGOSSON"
Signerade 2024-04-05 09:19:53 CEST (+0200)*

Inger Eriksson (IE)
inger.sv.eriksson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER ERIKSSON"
Signerade 2024-04-09 20:17:51 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borren 39

Org.nr 769608-7555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borren 39 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi 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*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 avveckla 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 mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan

framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borren 39 för räkenskapsåret 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. Mitt 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 mitt 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 fortllöpande 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514924020

Dokument

Revisionsberättelse 2023 Brf Borren 39

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-04-11 07:53:33 CEST (+0200) av Richard
Lindberg (RL)*

Färdigställt 2024-04-11 07:55:03 CEST (+0200)

Signerare

Richard Lindberg (RL)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"*

Signerade 2024-04-11 07:55:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

