



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilla Berget Norrmalm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berget 2	2019	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm. Byggnadernas totalyta är 1467 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jolin Holmgren	Ordförande
August Sebastian Berg	Styrelseledamot
Ewa Wallestam	Styrelseledamot
Fredrik Ekblom	Styrelseledamot
Kristoffer Paavola Lundgren	Styrelseledamot
Bengin Bayrak	Suppleant
Mathilda Moström	Suppleant

Valberedning

Anders Gullesjö
Elin Ward

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

Katarina Lindholm Revisor Finnhammars revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Städbolag	Smart förvaltning Sverige AB
Besiktningsföretag	Hissbesiktningar AB
Servicebolag för service av värmepumpen, ventilationen och styrsystemet	Styr Regler Ventilation AB
Passersystem	Amido
Brf Hemsida	Brf Net
Elnät	Ellevio
Revisionstjänster	Finnhammars revisionsbyrå
El	Fortum
Fjärrvärme	Stockholms energi
Matafallshämtning	Stockholm vatten och avfall
Bredband TV telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 37%.

Förändringar i avtal

From 2024 är bostadsrättsföreningen försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partner

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 315 578	933 757	781 624	-
Resultat efter fin. poster	-1 169 066	-1 308 107	-359 039	-
Soliditet (%)	91	91	84	-
Yttre fond	44 010	83 022	31 022	-
Taxeringsvärde	109 000 000	109 000 000	26 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	855		-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 983	11 023	11 960	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 983	11 023	11 960	-
Sparande per kvm totalyta	258	143	708	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	99	63	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	70	85	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	28	20	-
Energikostnad per kvm totalyta	212	197	168	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,85	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat enligt resultaträkningen visar ett negativt resultat på 1.139.071 kronor.

Avskrivningskostnaden på 1.516.872 kronor överstiger det negativa resultatet. Inga ekonomiska åtgärder planeras utifrån resultatet som exklusive avskrivningar istället visar på ett positivt resultat, 377.701 kronor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	103 541 227	-	-	103 541 227
Upplåtelseavgifter	65 058 773	-	-	65 058 773
Fond, yttre underhåll	83 022	-	44 010	127 032
Balanserat resultat	-411 038	-1 308 107	-44 010	-1 763 155
Årets resultat	-1 308 107	1 308 107	-1 169 066	-1 169 066
Eget kapital	166 963 877	0	-1 169 066	165 794 811

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 719 145
Årets resultat	-1 169 066
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 010
Totalt	-2 932 221

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 932 221

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 315 578	933 757
Övriga rörelseintäkter	3	25 590	199 856
Summa rörelseintäkter		1 341 168	1 133 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-450 034	-557 979
Övriga externa kostnader	8	-178 151	-200 712
Personalkostnader	9	-30 065	-29 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 516 872	-1 517 373
Summa rörelsekostnader		-2 175 122	-2 305 990
RÖRELSERESULTAT		-833 954	-1 172 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 233	1 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-339 345	-136 974
Summa finansiella poster		-335 112	-135 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 169 066	-1 308 107
ÅRETS RESULTAT		-1 169 066	-1 308 107

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	181 615 306	183 132 178
Summa materiella anläggningstillgångar		181 615 306	183 132 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		181 615 306	183 132 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 185	22 980
Övriga fordringar	12	550 506	243 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 094	58 431
Summa kortfristiga fordringar		609 785	324 743
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		609 785	324 743
SUMMA TILLGÅNGAR		182 225 091	183 456 921

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 600 000	168 600 000
Fond för yttre underhåll		127 032	83 022
Summa bundet eget kapital		168 727 032	168 683 022
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 763 155	-411 038
Årets resultat		-1 169 066	-1 308 107
Summa ansamlad förlust		-2 932 221	-1 719 145
SUMMA EGET KAPITAL		165 794 811	166 963 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 716 754	5 731 412
Summa långfristiga skulder		5 716 754	5 731 412
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 394 744	10 438 718
Leverantörsskulder		59 619	76 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	259 163	246 554
Summa kortfristiga skulder		10 713 526	10 761 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 225 091	183 456 921

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-833 954	-1 172 377
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 516 872	1 517 373
	682 918	344 997
Erhållen ränta	4 407	1 244
Erlagd ränta	-313 901	-6 159 870
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 424	-5 813 630
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	575	14 172 670
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 750	-7 100 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 249	1 258 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-100 100
Upptagna lån	29 316	0
Amortering av lån	-87 948	-1 375 896
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 632	-1 475 996
ÅRETS KASSAFLÖDE	285 617	-217 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	240 143	457 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	525 760	240 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 253 556	915 000
Hysesintäkter förråd	14 250	0
Dröjsmålsränta	62	0
Pantsättningsavgift	4 599	5 555
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	24 452	13 162
Vidarefakturerade kostnader	13 513	0
Öres- och kronutjämning	-1	41
Summa	1 315 578	933 757

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	1 299	59 473
Elstöd	24 291	0
Övriga intäkter	0	137 058
Återbäring försäkringsbolag	0	3 326
Summa	25 590	199 856

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	-8 461	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 213
Larm och bevakning	0	5 643
Hissbesiktning	1 663	0
Brandskydd	12 390	24 777
Myndighetstillsyn	0	13 513
Gårdkostnader	0	3 374
Gemensamma utrymmen	0	753
Snöröjning/sandning	0	49 718
Serviceavtal	21 355	3 676
Förbrukningsmaterial	0	306
Summa	26 947	107 973

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	8 408
Trapphus/port/entr	0	11 079
Dörrar och lås/porttele	8 153	1 248
Hissar	6 936	6 915
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 722
Summa	15 089	34 372

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	104 336	145 512
Uppvärmning	116 734	102 041
Vatten	90 077	41 687
Sophämtning/renhållning	23 034	30 299
Summa	334 181	319 539

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	7 954	44 085
Bredband	65 863	52 010
Summa	73 817	96 095

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	330	1 875
Tele- och datakommunikation	3 653	2 733
Inkassokostnader	2 932	4 511
Revisionsarvoden extern revisor	21 000	23 750
Fritids och trivselkostnader	0	643
Föreningskostnader	5 700	0
Förvaltningsarvode enl avtal	126 593	146 916
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	5 250	0
Korttidsinventarier	234	0
Administration	3 891	15 654
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
Summa	178 151	200 712

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	22 825	22 825
Arbetsgivaravgifter	7 240	7 100
Summa	30 065	29 925

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-174	0
Räntekostnader fastighetslån	339 516	133 158
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	3 816
Summa	339 345	136 974

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 040 000	186 040 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 040 000	186 040 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 907 822	-1 390 448
Årets avskrivning	-1 516 872	-1 517 374
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 424 694	-2 907 822
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	181 615 306	183 132 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 969 592</i>	<i>82 969 592</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	109 000 000	109 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 746	284
Klientmedel	0	238 936
Inkasso	0	2 905
Transaktionskonto	185 321	0
Borgo räntekonto	340 439	1 207
Summa	550 506	243 332

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	3 104	13 027
Förutbet försäkr premier	46 990	45 404
Summa	50 094	58 431

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	Löst	0 %	0	5 790 043
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,89 %	5 775 385	0
Stadshypotek AB	2025-09-01	0,69 %	5 775 386	5 790 044
Stadshypotek AB	Löst	0 %	0	4 590 043
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,86 %	4 560 727	0
Summa			16 111 498	16 170 130
Varav kortfristig del			10 394 744	10 438 718

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 525 178 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	10 380	0
Uppl kostn el	13 319	28 854
Uppl kostnad Värme	18 407	16 577
Uppl kostnad Extern revisor	26 000	30 000
Uppl kostn räntor	43 926	18 308
Uppl kostn vatten	10 057	7 140
Uppl kostnad Sophämtning	0	3 464
Uppl kostnad arvoden	22 825	22 825
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 170	7 100
Förutbet hyror/avgifter	107 079	112 286
Summa	259 163	246 554

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 040 000	19 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

August Sebastian Berg
Styrelseledamot

Ewa Wallestam
Styrelseledamot

Fredrik Ekblom
Styrelseledamot

Jolin Holmgren
Ordförande

Kristoffer Paavola Lundgren
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 18:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 13:41

DOCUMENT ID:

HJbZeK8RWA

ENVELOPE ID:

BkxgFUAZA-HJbZeK8RWA

DOCUMENT NAME:

Brf Lilla Berget Norrmalm, 769633-3504 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTOFFER PAAVOLA LUNDGREN kristoffer@vindileholding.se	Signed Authenticated	30.04.2024 13:49 30.04.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/07) IP: 217.213.64.214
2. Jolin Elisabet Holmgren jolin.holmgren@eqtpartners.com	Signed Authenticated	30.04.2024 13:52 30.04.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/15) IP: 185.148.140.118
3. August Sebastian Berg sebastian@techlaw.se	Signed Authenticated	30.04.2024 14:04 30.04.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/25) IP: 172.226.49.34
4. Fredrik Ekblom fredrik.ekblom@dinbil.se	Signed Authenticated	30.04.2024 14:23 30.04.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/08) IP: 62.109.47.158
5. EWA WALLESTAM ewallestam@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 15:28 30.04.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/24) IP: 62.119.73.190
6. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	30.04.2024 18:02 30.04.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.168.240.55

* 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 Lilla Berget Norrmalm**
Org.nr. 769633-3504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Berget Norrmalm för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 för föreningen.

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 de 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. De 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

Mina 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 mina 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

uppträda 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 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. Mina 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 eventuella 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 Lilla Berget Norrmalm för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed 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, 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 18:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 30.04.2024 13:41

DOCUMENT ID:
Sy-etIR-0

ENVELOPE ID:
rJxgeKUCZR-Sy-etIR-0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Lilla Berget Norrmalm AB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	30.04.2024 18:03 30.04.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.168.240.55

* 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