



Välkommen till årsredovisningen för Brf Almsättra

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. 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 at främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 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
Tråsättra 2:55	1989	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arctic Protector och Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990

Värdeåret är 1991

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 2178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karolina Wennborg	Ordförande
Hans Johansson	Styrelseledamot
Harry Samuel Sivonen	Styrelseledamot
Johanna Dahlén	Styrelseledamot
My Boman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Bergström Revisor Ekonomihuset i Österåker

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Snörasskydd monterat på taken

2022 ● Takpannor - Renovering av takpannor via Nordiska Takbehandlingar AB

Planerade underhåll

2025-2026 ● Målning av träfasad samt byte av dålig panel där det behövs

Avtal med leverantörer

Snörasskydd Pålman Accesso

Snöröjning Allan Bengtssons Entreprenad och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 höjdes avgiften från september för att täcka de ökade kostnaderna som föreningen drabbas av.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 093 165	1 092 331	1 520 964	1 395 437
Resultat efter fin. poster	-1 050 563	-1 204 718	-25 819	-116 888
Soliditet (%)	30	33	37	37
Yttre fond	1 473 293	2 144 985	1 744 985	1 159 062
Taxeringsvärde	40 436 000	40 436 000	40 436 000	30 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	500	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 398	7 405	7 405	7 405
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 405	7 405	7 405	7 405
Sparande per kvm totalyta, kr	-84	-66	233	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	16	12	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	65	51	63
Energikostnad per kvm totalyta, kr	91	81	63	76
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,79	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -182 091 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Ökade räntekostnader för 2023 samt installation av snöras-skydd på fastigheterna utgör till största del anledningen till minusresultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	8 828 803	-	-	8 828 803
Fond, yttre underhåll	2 144 985	-793 000	121 308	1 473 293
Balanserat resultat	-1 384 169	-411 718	-121 308	-1 917 194
Årets resultat	-1 204 718	1 204 718	-1 050 563	-1 050 563
Eget kapital	8 384 902	0	-1 050 563	7 334 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 795 886
Årets resultat	-1 050 563
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 308
Totalt	-2 967 757

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	598 628
Balanseras i ny räkning	-2 369 129

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	1 093 165	1 092 331
Övriga rörelseintäkter	3	5 047	0
Summa rörelseintäkter		1 098 212	1 092 331
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 329 113	-1 547 736
Övriga externa kostnader	9	-89 654	-131 526
Personalkostnader	10	-105 790	-87 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 844	-268 797
Summa rörelsekostnader		-1 794 401	-2 035 446
RÖRELSERESULTAT		-696 189	-943 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 300	3 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-360 674	-264 976
Summa finansiella poster		-354 374	-261 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 050 563	-1 204 718
ÅRETS RESULTAT		-1 050 563	-1 204 718

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	23 034 465	23 304 309
Summa materiella anläggningstillgångar		23 034 465	23 304 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 034 465	23 304 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 694	6 814
Övriga fordringar	14	416 357	709 252
Summa kortfristiga fordringar		434 051	716 066
Kassa och bank			
Kassa och bank		695 199	1 196 999
Summa kassa och bank		695 199	1 196 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 129 250	1 913 065
SUMMA TILLGÅNGAR		24 163 715	25 217 373

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 870 027	4 870 027
Fond för yttre underhåll		1 473 293	2 144 985
Kapitaltillskott		3 958 776	3 958 776
Summa bundet eget kapital		10 302 096	10 973 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 917 194	-1 384 169
Årets resultat		-1 050 563	-1 204 718
Summa fritt eget kapital		-2 967 757	-2 588 886
SUMMA EGET KAPITAL		7 334 339	8 384 902
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 615 805	11 615 805
Summa långfristiga skulder		11 615 805	11 615 805
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 512 320	4 512 320
Leverantörsskulder		113 316	99 840
Skatteskulder		26 202	18 447
Övriga kortfristiga skulder		431 583	457 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	130 150	128 990
Summa kortfristiga skulder		5 213 571	5 216 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 163 715	25 217 373

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-696 189	-943 116
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 844	268 797
Erhållen ränta	6 300	3 374
Erlagd ränta	-359 844	-264 954
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-779 889	-935 899
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 729	-8 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 926	479 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-802 544	-464 983
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-802 544	-464 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 886 658	2 351 641
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 084 114	1 886 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Almsättra har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	0,9 - 10 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	999 504	994 272
Årsavgift bostäder, kap tillsk	54 076	51 758
Intäkter kabel-TV	37 224	37 083
Pantsättningsavgift	1 050	7 970
Överlåtelseavgift	1 313	1 208
Öres- och kronutjämning	-2	41
Summa	1 093 165	1 092 331

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 047	0
Övriga intäkter	0	0
Summa	5 047	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	1 354	4 284
Gemensamma utrymmen	70	0
Sophantering	5 504	3 909
Snöröjning/sandning	87 438	58 407
Serviceavtal	3 575	3 090
Förbrukningsmaterial	3 011	19 449
Summa	100 952	89 139

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	82 450
Tvättstuga	658	0
VVS	10 339	13 583
Värmeanläggning/undercentral	11 673	13 722
Elinstallationer	0	1 915
Fasader	871	0
Summa	23 541	111 670

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	169 878	0
Tak	428 750	793 000
Summa	598 628	793 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 106	35 789
Vatten	155 217	140 875
Sophämtning/renhållning	103 247	76 065
Grovsopor	0	14 808
Summa	300 570	267 537

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 753	49 782
Bredband	45 355	41 380
Fastighetsskatt	204 314	195 228
Summa	305 422	286 390

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	21 188	19 688
Fritids och trivselkostnader	3 640	2 770
Föreningskostnader	473	1 875
Förvaltningsarvode enl avtal	51 304	50 496
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	6 435
Administration	6 047	25 262
Konsultkostnader	3 588	25 000
Summa	89 654	131 526

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 500	66 500
Arbetsgivaravgifter	25 290	20 888
Summa	105 790	87 388

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	360 674	264 946
Övriga räntekostnader	0	30
Summa	360 674	264 976

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 273 648	29 273 648
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 273 648	29 273 648
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 969 339	-5 700 542
Årets avskrivning	-269 844	-268 797
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 239 183	-5 969 339
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 034 465	23 304 309
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>558 700</i>	<i>558 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 352 000	22 352 000
Taxeringsvärde mark	18 084 000	18 084 000
Summa	40 436 000	40 436 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 620	306 620
Utgående anskaffningsvärde	306 620	306 620
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-306 620	-306 620
Utgående avskrivning	-306 620	-306 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 442	19 593
Klientmedel	0	333 030
Transaktionskonto	127 041	0
Borgo räntekonto	261 874	356 629
Summa	416 357	709 252

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
swedbank	2024-01-25	4,07 %	4 512 320	4 512 320
Swedbank	2031-01-24	1,39 %	5 110 420	5 110 420
Swedbank	2030-01-25	1,77 %	3 234 260	3 234 260
Swedbank	2029-09-25	1,72 %	2 271 125	2 271 125
Swedbank	2031-03-25	1,68 %	1 000 000	1 000 000
Summa			16 128 125	16 128 125
Varav kortfristig del			4 512 320	4 512 320

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 128 125 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 065	2 235
Förutbet hyror/avgifter	127 085	126 755
Summa	130 150	128 990

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 482 000	25 482 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I Februari 2024 höjdes avgiften ytterligare för att täcka föreningens ökade kostnader

Underskrifter

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

Österåker

Hans Johansson
Styrelseledamot

Harry Samuel Sivonen
Styrelseledamot

Johanna Dahlén
Styrelseledamot

Karolina Wennborg
Ordförande

My Boman
Styrelseledamot

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

Ekonomihuset i Österåker
Johan Bergström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 09:50

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 13:57

DOCUMENT ID:
ryM4SIG4C

ENVELOPE ID:
BJee4BgGEA-ryM4SIG4C

DOCUMENT NAME:
Brf Almsättra, 716421-0770 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JOHANSSON hans.johansson.se@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 14:03 27.05.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/16) IP: 85.231.60.49
2. Harry Samuel Sivonen harry.samuel.sivonen@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 14:23 27.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/29) IP: 90.129.200.43
3. Karolina Wennborg linawennborg@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 14:24 27.05.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/08) IP: 78.72.219.76
4. JOHANNA DAHLÉN johanna_d87@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 21:56 27.05.2024 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/19) IP: 178.31.113.169
5. MY BOMAN mybeeboman@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 00:10 28.05.2024 00:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/21) IP: 94.191.137.59
6. Anders Johan Bergström johan@omr.se	Signed Authenticated	28.05.2024 09:50 28.05.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/25) IP: 94.254.72.169

* 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 Brf Almsättra

Org.nr 716421-0770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almsättra för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 på fel, 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 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 mina 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. 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 Brf Almsättra för räkenskapsåret 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 revisionsd 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.

Österskär

Johan Bergström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 09:51

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 13:57

DOCUMENT ID:
r1fbNrezVR

ENVELOPE ID:
SylNrxM40-r1fbNrezVR

DOCUMENT NAME:
Reva.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Johan Bergström johan@omr.se	 Signed Authenticated	28.05.2024 09:51 28.05.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/25) IP: 94.254.72.169

* 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