

Årsredovisning 2023

Brf Kasematten 2

769625-7398



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kasematten 2

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. 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 Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-02 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varberg Kasematten 19	2016	Varberg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 008 kvm. Byggnadernas totalyta är 5055 kvm.

Lägenhetsfördelning

- 1 1 rum & kök
- 7 2 rum & kök
- 25 3 rum & kök
- 13 4 rum & kök
- 2 5 rum & kök

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt 1 röst.

Styrelsens sammansättning

25-1002 Jan Emanuelsson	Ordförande
27-1203 Ingrid Helena Jonsson	Sekreterare
25-1001 Anna Åsa Sofie Hellstadius	Styrelseledamot
27-1202 Berit Aronsson	Styrelseledamot
27-1002 Daniel Hallberg	Styrelseledamot

Valberedning

25-1404 Christina Nilsson och 27-1302 Anders Thorild

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Mattias Andersson Revisor Varbergs Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Systeminstallation
Trappstädning mm	Katarinas städtjänst
Trädgårdsskötsel och snö/halkbekämpning	Markplanering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslutat att höja avgiften med 5% från januari 2024 (för att täcka aviserade höjningar på b.la. fjärrvärme, el och vatten, samt att vi skall ha en OVK-besiktning under 2024). I avgiften ingår kostnaden för gemensam el, medan lägenheterna debiteras individuellt efter förbrukning, när det gäller hushållsel. Avgiften för parkeringsplats förblir oförändrad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Överlåtelse- & Pantsättningsavgift

Framgår av föreningens stadgar §7. Prisbasbelopp 2023 52 500:-, 2024 57 300:-

Övriga uppgifter

De väderberoende garantiärendena från 5-års besiktningen är åtgärdade

Det har monterats värmare i garagen, för att försöka minska fukten och så här långt verkar det fungera bra.

Vi har sökt och fått elprisstöd (37 175:-).

Vi har monterat brytskydd på de flesta källardörrar, för att försvåra inbrott.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 836 101	2 474 747	2 400 426	2 379 426
Resultat efter fin. poster	-585 645	-757 084	-606 023	-370 437
Soliditet (%)	90	89	89	89
Yttre fond	654 851	494 531	334 211	334 211
Taxeringsvärde	104 443 000	104 443 000	80 236 000	80 236 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	570	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,02	91,19	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 180	5 290	5 499	5 709
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 107	4 194	4 360	4 526
Sparande per kvm totalyta, kr	174	140	170	194
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	48	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	49	39	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	127	124	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	1,36	1,26	1,35
Räntekänslighet (%)	7,97	9,35	-	-

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 41 720 kr) 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.

Upplysning vid förlust

Brf Kasematten 2 redovisar ett negativt resultat, till följd av bokföringsnämndens beslut om linjär avskrivning på bostadsrättsföreningars fastigheter. Avskrivningen innebär ingen likviditetspåverkan för föreningen och det krävs inte att avgift tas ut för att täcka denna redovisningsmässiga kostnad. Styrelsens ansvar är att tillse att avgifter tas ut på sådan nivå att kassaflödet räcker till:

- drift, löpande utgifter
- räntekostnader
- amortering
- avsättning till framtida underhåll enligt underhållsplan.

Då föreningens kassaflöde, med marginal, täcker samtliga dessa poster, så är föreningens framtida ekonomiska åtaganden tryggt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	150 300 000	-	-	150 300 000
Upplåtelseavgifter	34 944 600	-	-	34 944 600
Fond, yttre underhåll	494 531	-	160 320	654 851
Balanserat resultat	-1 986 107	-757 084	-160 320	-2 903 511
Årets resultat	-757 084	757 084	-585 645	-585 645
Eget kapital	182 995 940	0	-585 645	182 410 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 903 511
Årets resultat	-585 645
Totalt	-3 489 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 320
Balanseras i ny räkning	-3 649 476
	-3 489 156

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	2 836 101	2 474 747
Övriga rörelseintäkter	3	41 549	1 651
Summa rörelseintäkter		2 877 651	2 476 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 373 729	-1 279 438
Övriga externa kostnader	8	-120 918	-154 556
Personalkostnader	9	-44 399	-40 845
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 464 012	-1 464 012
Summa rörelsekostnader		-3 003 057	-2 938 851
RÖRELSERESULTAT		-125 407	-462 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 949	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-462 187	-294 645
Summa finansiella poster		-460 238	-294 631
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-585 645	-757 084
ÅRETS RESULTAT		-585 645	-757 084

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	202 373 204	203 837 216
Summa materiella anläggningstillgångar		202 373 204	203 837 216
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		202 423 204	203 887 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		233 308	231 129
Övriga fordringar	13	3 820	100 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 617	73 006
Summa kortfristiga fordringar		313 745	404 542
Kassa och bank			
Kassa och bank		937 064	431 015
Summa kassa och bank		937 064	431 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 250 810	835 557
SUMMA TILLGÅNGAR		203 674 014	204 722 773

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 244 600	185 244 600
Fond för yttre underhåll		654 851	494 531
Summa bundet eget kapital		185 899 451	185 739 131
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 903 511	-1 986 107
Årets resultat		-585 645	-757 084
Summa fritt eget kapital		-3 489 156	-2 743 191
SUMMA EGET KAPITAL		182 410 295	182 995 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 925 151	20 361 116
Summa långfristiga skulder		11 925 151	20 361 116
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 835 965	839 632
Leverantörsskulder		97 071	117 309
Skatteskulder		2 049	2 330
Övriga kortfristiga skulder		46 268	63 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	357 214	342 500
Summa kortfristiga skulder		9 338 567	1 365 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 674 014	204 722 773

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-125 407	-462 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 464 012	1 464 012
	1 338 605	1 001 559
Erhållen ränta	1 949	14
Erlagd ränta	-461 779	-315 412
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	878 775	686 161
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	90 797	-97 534
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 891	128 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	945 682	716 699
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-439 632	-839 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-439 632	-839 632
ÅRETS KASSAFLÖDE	506 050	-122 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	431 015	553 948
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	937 064	431 015

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kasematten 2 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %

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.

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	2 606 268	2 266 320
Hysesintäkter, p-platser	183 551	184 903
Laddning av elbilar	41 720	16 690
Flextjänst	1 500	0
Andrahandsuthyrning	3 062	6 834
Summa	2 836 101	2 474 747

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	21	18
Elprisstöd	37 175	0
Övriga intäkter	4 103	1 633
Övriga rörelseintäkter	250	0
Summa	41 549	1 651

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	147 158	135 070
Besiktning och service	21 767	61 662
Trädgårdsarbete	194 304	162 024
Snöskottning	24 118	6 863
Summa	387 347	365 619

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande underhåll	111 347	100 961
Summa	111 347	100 961

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	199 308	243 511
Uppvärmning	248 553	197 780
Vatten	195 553	184 151
Sophämtning	117 638	115 075
Summa	761 052	740 517

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 869	45 167
Självrisker	19 200	0
Bredband	22 872	2 744
Fastighetsskatt	25 042	24 430
Summa	113 983	72 341

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15 998	99
Övriga förvaltningskostnader	17 353	42 809
Juridiska kostnader	0	25 659
Revisionsarvoden	16 563	17 500
Ekonomisk förvaltning	71 004	68 488
Summa	120 918	154 556

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 750	33 810
Sociala avgifter	7 649	7 035
Summa	44 399	40 845

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	461 561	293 314
Övriga räntekostnader	626	1 331
Summa	462 187	294 645

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	210 384 000	210 384 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	210 384 000	210 384 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 546 784	-5 082 772
Årets avskrivning	-1 464 012	-1 464 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 010 796	-6 546 784
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	202 373 204	203 837 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 983 000</i>	<i>63 983 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 187 000	84 187 000
Taxeringsvärde mark	20 256 000	20 256 000
Summa	104 443 000	104 443 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	127	407
Övriga fordringar	3 693	100 000
Summa	3 820	100 407

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 978	4 130
Fastighetsskötsel	11 249	10 431
Försäkringspremier	28 715	28 200
Räntor	0	12 246
Bredband	248	248
Förvaltning	21 427	17 751
Summa	76 617	73 006

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-30	0,79 %	8 396 333	8 396 333
Handelsbanken	2026-12-30	4,07 %	7 956 701	8 396 333
Handelsbanken	2025-12-30	1,94 %	4 408 082	4 408 082
Summa			20 761 116	21 200 748
Varav kortfristig del			8 835 965	839 632

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 562 956 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 862	10 223
El	17 102	39 839
Uppvärmning	34 826	29 941
Utgiftsräntor	25 716	25 308
Bredband	1 658	0
Förutbetalda avgifter/hyror	228 050	217 189
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	357 214	342 500

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 189 000	25 189 000

Underskrifter

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

Varberg

25-1001 Anna Åsa Sofie Hellstadius
Styrelseledamot

25-1002 Jan Emanuelsson
Ordförande

27-1002 Daniel Hallberg
Styrelseledamot

27-1202 Berit Aronsson
Styrelseledamot

27-1203 Ingrid Helena Jonsson
Sekreterare

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

Varbergs Revisionsbyrå
Mattias Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.04.2024 11:30

DOCUMENT ID:

SkG87ktUIR

ENVELOPE ID:

HJGrQktLx0-SkG87ktUIR

DOCUMENT NAME:

Brf Kasematten 2, 769625-7398 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Helena Jonsson helenajonsson2013@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 11:45 12.04.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/11) IP: 95.194.212.71
2. JAN BENGT GUNNAR EMANUELSSON janne@emros.se	 Signed Authenticated	12.04.2024 11:53 12.04.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/16) IP: 193.183.195.151
3. DANIEL HALLBERG danielhallberg@outlook.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 11:56 12.04.2024 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/21) IP: 77.218.231.210
4. Anna Åsa Sofie Hellstadius sofie.gustavsson@me.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 14:07 12.04.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/21) IP: 94.191.137.143
5. BERIT ARONSSON-LARZENIUS bialitt.aronsson@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 19:21 12.04.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/12) IP: 37.152.136.21
6. MATTIAS ANDERSSON mattias@revisionsbyran.se	 Signed Authenticated	15.04.2024 10:38 12.04.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/27) IP: 95.194.208.135

* 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 Kasematten 2
Org.nr. 769625-7398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kasematten 2 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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 asidosättande 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 Kasematten 2 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Varberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Varbergs Revisionsbyrå AB

Mattias Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.04.2024 11:30

DOCUMENT ID:

HylUX1YleR

ENVELOPE ID:

BJISQkK8xR-HylUX1YleR

DOCUMENT NAME:

RB 2023 769625-7398 (2024-04-12).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS ANDERSSON	 Signed	15.04.2024 10:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/27)
mattias@revisionsbyran.se	Authenticated	15.04.2024 10:38	Low	IP: 94.103.205.216

* 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