

Årsredovisning 2023

Brf Årstahus

769609-4015



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Årstahus

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-20.

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
Sandören 1	2003	Stockholm stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 011 kvm och 2 lokaler om 356 kvm. Byggnadernas totalyta är 2367 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Håkan Östlund	Ordförande
Witold Daniel Dygul	Styrelsesuppleant
Anders Gerdman	Styrelseledamot
Åsa Gustafsson	Styrelseledamot
Erik Gösta Hellström	Styrelseledamot
Erik Hörnkvist	Styrelseledamot
Hedvig Josefine Charlotte Svedin	Styrelseledamot
Kit Yee Hoang	Styrelseledamot

Valberedning

Berit Sepp
Ingrid Hedin

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Stefan Gustafsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Översyn och dokumentation av fastighetens elsystem
Rengöring av värmeväxlare och byte av filter i värmeundercentral.
- 2021** ● Spolning av avloppsstammar
Byte av samtliga fönster
- 2020** ● Renovering samtliga balkonger
Installation av nytt AI-baserat styrsystem för värme baserat på sensorer i varje lägenhet.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av belysningsarmaturer källare
- 2027** ● Översyn undercentral el
- 2028** ● Översyn undercentral värme

Avtal med leverantörer

fastighetsskötsel	ADB Fastighetservice
bredband	Tele 2
Takunderhåll	Johanneshovs plåt
Trappstädning	ABSS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-08-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 506	2 307	2269	2 355
Resultat efter fin. poster	345	-105	-766	-1 133
Soliditet (%)	39	38	38	39
Yttre fond	340	203	101	
Taxeringsvärde	68 530	68 530	50 698	
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	803	-	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,6	70,1	-	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 229	11 350	-	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 540	9 643	-	
Sparande per kvm totalyta, kr	265	62	-	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	45	-	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	153	-	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	-	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	226	-	
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,33	1,08	0,88	
Räntekänslighet (%)	13,05	14,14	-	

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 110	-	-	20 110
Upplåtelseavgifter	13	-	-	13
Fond, yttre underhåll	203	-	137	340
Balanserat resultat	-5 519	-105	-137	-5 761
Årets resultat	-105	105	345	345
Eget kapital	14 701	0	345	15 046

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 761
Årets resultat	345
Totalt	-5 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	137
Att från yttre fond i anspråk ta	-30
Balanseras i ny räkning	-5 523
	-5 416

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	2 506	2 307
Övriga rörelseintäkter	3	14	-5
Summa rörelseintäkter		2 521	2 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 454	-1 630
Övriga externa kostnader	9	-87	-185
Personalkostnader	10	-93	-89
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253	-253
Summa rörelsekostnader		-1 888	-2 158
RÖRELSERESULTAT		633	143
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-303	-251
Summa finansiella poster		-288	-249
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		345	-105
ÅRETS RESULTAT		345	-105

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	36 488	36 733
Maskiner och inventarier	13	16	25
Summa materiella anläggningstillgångar		36 504	36 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 504	36 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77	20
Övriga fordringar	14	69	56
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61	34
Summa kortfristiga fordringar		207	110
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 443	1 486
Summa kassa och bank		1 443	1 486
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 650	1 596
SUMMA TILLGÅNGAR		38 154	38 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 123	20 123
Fond för yttre underhåll		340	203
Summa bundet eget kapital		20 462	20 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 761	-5 519
Årets resultat		345	-105
Summa fritt eget kapital		-5 416	-5 624
SUMMA EGET KAPITAL		15 046	14 701
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 511	18 710
Summa långfristiga skulder		18 511	18 710
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 071	4 115
Leverantörsskulder		63	352
Övriga kortfristiga skulder		125	165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	338	311
Summa kortfristiga skulder		4 597	4 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 154	38 353

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	633	143
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	253	253
	886	397
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-290	-248
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	612	151
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-97	30
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-314	621
Kassaflöde från den löpande verksamheten	201	802
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-243	-643
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243	-643
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42	159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 486	1 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 443	1 486

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årstahus 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, kabel-tv, 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	0,8 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 730	1 614
Hysesintäkter, lokaler	671	604
Hysesintäkter, p-platser	47	47
El	57	42
Övriga intäkter	0	0
Summa	2 506	2 307

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	14	0
Övriga intäkter	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	-5
Summa	14	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	33	33
Besiktning och service	29	76
Städning	30	32
Trädgårdsarbete	1	0
Snöskottning	10	0
Summa	103	141

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	56	72
Dörrar och lås/porttele	0	0
VA	0	13
Värme	8	0
Ventilation	230	281
Hissar	11	7
Tak	7	0
Fönster	35	0
Staket/grind/terrass	0	412
Gård/markytor	181	0
Summa	528	783

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	30	0
Summa	30	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	74	106
Uppvärmning	400	363
Vatten	83	67
Sophämtning	53	42
Summa	610	578

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28	30
Kabel-TV	0	11
Bredband	0	0
Bredband/Kabeltv	64	0
Fastighetsskatt	91	88
Summa	183	129

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	3
Övriga förvaltningskostnader	16	69
Juridiska kostnader	18	46
Ekonomisk förvaltning	53	67
Summa	87	185

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74	71
Sociala avgifter	19	18
Summa	93	89

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	302	249
Övriga räntekostnader	2	2
Summa	303	251

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 585	39 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 585	39 585
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 852	-2 607
Årets avskrivning	-245	-245
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 097	-2 852
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 488	36 733
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 958</i>	<i>8 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 130	30 130
Taxeringsvärde mark	38 400	38 400
Summa	68 530	68 530

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41	41
Utgående anskaffningsvärde	41	41
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16	-8
Avskrivningar	-8	-8
Utgående avskrivning	-25	-16
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16	25

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27	12
Skattefordringar	42	45
Summa	69	56

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	3
Fastighetsskötsel	3	3
Försäkringspremier	19	15
Förvaltning	15	13
Summa	61	34

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2030-06-01	3,22 %	3 104	3 136
Stadshypotek	2024-03-01	4,89 %	3 872	3 916
Stadshypotek	2025-06-01	0,73 %	7 182	7 258
Stadshypotek	2026-06-01	0,86 %	6 874	6 944
Stadshypotek	2030-06-01	3,22 %	1 550	1 570
Summa			22 582	22 825
Varav kortfristig del			4 071	4 115

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 367 tkr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	8
Städning	3	2
El	9	16
Uppvärmning	63	55
Vatten	14	12
Utgiftsräntor	30	17
Förutbetalda avgifter/hyror	212	201
Summa	338	311

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

24 290

2022-12-31

24 290

Underskrifter

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

Anders Gerdman
Styrelseledamot

Bengt Håkan Östlund
Ordförande

Erik Gösta Hellström
Styrelseledamot

Erik Hörnkvist
Styrelseledamot

Hedvig Josefine Charlotte Svedin
Styrelseledamot

Kit Yee Hoang
Styrelseledamot

Åsa Gustafsson
Styrelseledamot

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

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 14:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.06.2024 15:14

DOCUMENT ID:

ryPjbBiN0

ENVELOPE ID:

B1x8jbSi4R-ryPjbBiN0

DOCUMENT NAME:

Brf Årstahus, 769609-4015 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KIT YEE HOANG WU kityee_hoang@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 15:15 03.06.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/07) IP: 151.177.116.240
2. ERIK HÖRNKVIST erik.hornkvist@intellecta.se	Signed Authenticated	03.06.2024 15:21 03.06.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/17) IP: 83.187.170.94
3. Hedvig Josefine Charlotte Svedin svedin@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 15:33 03.06.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/19) IP: 151.177.125.194
4. ANDERS GERDTMAN agerdtman@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 15:37 03.06.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/07) IP: 217.213.126.117
5. ÅSA GUSTAFSSON zemla72@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 10:00 03.06.2024 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/27) IP: 158.255.217.9
6. ERIK GÖSTA HELLSTRÖM gostahellstrom@yahoo.se	Signed Authenticated	04.06.2024 12:41 04.06.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/26) IP: 94.234.115.242
7. Bengt Håkan Östlund hakan.ostlund@gothes.se	Signed Authenticated	04.06.2024 14:10 03.06.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/11) IP: 194.16.221.34
8. Karl Stefan Gustafsson stefan@rbrb.se	Signed Authenticated	04.06.2024 14:14 04.06.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/26) IP: 78.70.150.129

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Årstahus

Org.nr 769609-4015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årstahus 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 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 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 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 revisionsmed 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 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 Årstahus för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Revisorans 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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 14:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.06.2024 15:14

DOCUMENT ID:

rJZwjbSoNR

ENVELOPE ID:

Bk-UjbHoNC-rJZwjbSoNR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Stefan Gustafsson stefan@rbrb.se	Signed Authenticated	04.06.2024 14:21 04.06.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/26) IP: 78.70.150.129

* 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