



Årsredovisning 2023



Brf Läktaren

Org nr 769618-8007

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Läktaren, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen ligger på adresserna Horisontvägen 14-18 i Skarpnäck, i Stockholms kommun och innehar tomträtten till fastigheten Rotorbladet 1. Föreningens hus och mark färdigställdes hösten 2009 av Besqab Projektutveckling AB. Garantibesiktning skedde under våren 2011. Ny tomträttsavgäld gäller fr.o.m. 2018. Kostnaden för perioden 2018-2028 uppgår till ca 95 000 kr per år. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2068-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgäldsperioden är 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2028-07-01.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4 våningar med totalt 54 bostadsrätter. Den totala boytan är 1 674 kvm. Föreningen disponerar 22 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

54 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 49 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 000 000 kr och markvärdet är 15 800 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och trappstädning med Lars Lundström Service AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 8 december 2008 som har registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en akutell underhållsplan

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2023 haft följande sammansättning:

Peter Johansson	ordförande
Andrea Forsberg	ledamot
Linn Veleva	ledamot
Karl Källkvist	ledamot
Robin Holt	suppleant
Ellen Norrby	suppleant
Maria Holmberg	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden. För styrelsen finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisor

Carina Toresson, Toresson Revision AB, ordinarie

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiften höjdes från och med Januari 2023 med 580kr/mån (en höjning på 23%). Detta för att hantera effekterna av den allmänna inflationen, högre driftskostnader (främst energikostnader) samt ökade amorteringar på föreningens lån.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (66) medlemmar. Under året har 4 (7) medlemmar tillträtt samt 5 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) överlåtelse. Vi har för närvarande en handfull lägenheter uthyrda i andrahand och under 2023 så beviljade vi 11 stycken nya tillstånd, samt några förlängda ansökningar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 187	1 808	1 807	1 801
Resultat efter finansiella poster	74	-299	-206	-219
Soliditet (%)	66,6	66,2	65,2	65,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 285	1 059	1 059	1 056
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 016	11 198	11 861	11 986
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 016	11 198	11 861	11 986
Sparande per kvm (kr/kvm)	385	225	244	281
Räntekänslighet (%)	8,6	10,6	11,2	11,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	251	274	228	173
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,2	97,8	97,6	98,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarna hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 410 000	620 989	-2 849 311	-298 659	37 883 019
Disposition av föregående års resultat:		388 500	-687 159	298 659	0
Årets resultat				74 281	74 281
Belopp vid årets utgång	40 410 000	1 009 489	-3 536 470	74 281	37 957 300

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 536 470
årets vinst	74 281
	-3 462 189

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
ianspråktagande ur fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 912 189
	-3 462 189

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 186 698	1 808 254
Övriga rörelseintäkter		48 474	4 850
Summa rörelseintäkter		2 235 172	1 813 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 048 523	-1 065 327
Fastighetsavgift		-85 806	-82 026
Övriga externa kostnader	4	-107 175	-117 238
Personalkostnader	5	-70 966	-70 966
Avskrivningar		-614 087	-614 087
Summa rörelsekostnader		-1 926 557	-1 949 644
Rörelseresultat		308 615	-136 540
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 562	81
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 896	-162 200
Summa finansiella poster		-234 334	-162 119
Resultat efter finansiella poster		74 281	-298 659
Årets resultat		74 281	-298 659

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6, 7

54 738 471

55 352 558

Summa materiella anläggningstillgångar

54 738 471

55 352 558

Summa anläggningstillgångar

54 738 471

55 352 558

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-500

0

Övriga fordringar

8

1 984 567

1 190 991

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

83 560

77 730

Summa kortfristiga fordringar

2 067 627

1 268 721

Kassa och bank

Kassa och bank

210 548

589 876

Summa kassa och bank

210 548

589 876

Summa omsättningstillgångar

2 278 175

1 858 597

SUMMA TILLGÅNGAR

57 016 646

57 211 155

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		40 410 000	40 410 000
Fond för yttre underhåll		1 009 489	620 989
Summa bundet eget kapital		41 419 489	41 030 989

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 536 470	-2 849 311
Årets resultat		74 281	-298 659
Summa fritt eget kapital		-3 462 189	-3 147 970
Summa eget kapital		37 957 300	37 883 019

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	11 146 000	13 895 500
Summa långfristiga skulder		11 146 000	13 895 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 295 500	4 850 500
Leverantörsskulder		88 043	133 264
Skatteskulder		167 832	160 812
Övriga skulder		1 357	33 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	360 614	254 894
Summa kortfristiga skulder		7 913 346	5 432 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 016 646

57 211 155

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	74 281	-298 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	614 087	614 087
Förändring skatteskuld/fordran	7 020	4 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	695 388	320 288

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	500	2 737
Förändring av kortfristiga fordringar	-53 444	-4 016
Förändring av leverantörsskulder	-45 221	75 103
Förändring av kortfristiga skulder	73 911	-65 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	671 134	328 630

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-304 500	-1 109 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-304 500	-1 109 000

Årets kassaflöde

366 634 **-780 370**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 701 152	2 481 521
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 067 786	1 701 152

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 026 212	1 647 234
Hysesintäkter p-platser	34 774	54 750
Kabel-TV och bredband	125 712	125 712
Outhyrda p-platser	0	-19 442
	2 186 698	1 808 254

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme och vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 539	27 500
Trädgårdsskötsel	18 275	19 750
Städkostnader	20 844	22 068
Snöröjning/sandning	75 188	60 813
Serviceavtal	14 244	13 796
Hisservice/besiktning	22 740	22 588
Reparationer	92 202	56 661
Planerat underhåll	0	61 500
Fastighetsel	179 302	246 783
Uppvärmning	112 469	107 093
Vatten och avlopp	128 683	105 044
Avfallshantering	68 895	57 076
Försäkringskostnader	25 844	22 899
Tomträttsavgäld	94 900	94 900
Kabel-TV	49 344	45 456
Bredband	104 814	96 552
Förbrukningsmaterial	3 240	4 848
	1 048 523	1 065 327

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	21 125	18 375
Ekonomisk förvaltning	67 132	59 453
Bankkostnader	540	495
Underhållsplan	0	36 250
Övriga förvaltningskostnader	2 128	2 665
Upprättande av energideklaration	16 250	0
	107 175	117 238

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 966	16 966
	70 966	70 966

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 100 000	61 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 100 000	61 100 000
Ingående avskrivningar	-5 790 750	-5 182 750
Årets avskrivningar	-608 000	-608 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 398 750	-5 790 750
Utgående redovisat värde	54 701 250	55 309 250
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	15 800 000
	49 800 000	49 800 000

Not 7 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 870	60 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 870	60 870
Ingående avskrivningar	-17 562	-11 475
Årets avskrivningar	-6 087	-6 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 649	-17 562
Utgående redovisat värde	37 221	43 308

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	127 329	79 715
Avräkningskonto förvaltare	1 857 238	1 111 276
	1 984 567	1 190 991

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Trygghansa	11 429	9 843
Exploateringskontoret	23 725	23 725
Ownit	31 112	27 926
Fastum AB	17 294	16 236
	83 560	77 730

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	0,75	2024-06-19	6 895 500	6 895 500
Swedbank Hypotek	0,95	2025-06-18	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	4,240	2026-06-17	4 546 000	4 850 500
			18 441 500	18 746 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 295 500	-4 850 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 6 895 500 kr (varav årlig amortering enligt villkorsbilaga: 400 000 kr).

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	18 109	16 768
Styrelsearvoden	54 000	0
Sociala avgifter	16 966	0
Revision	18 375	18 375
Fastighetsel	21 669	44 983
Fjärrvärme	18 105	15 689
Avfallskostnader	8 866	7 850
Vatten och avlopp	32 357	28 723
Snöröjning	0	14 500
Fastighetsskötsel	0	2 125
Städ	0	1 839
Reparationer	0	716
Förutbetalda avgifter och hyror	172 167	103 326
	360 614	254 894

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Johansson
Ordförande

Andrea Forsberg

Linn Veleva

Karl Källkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Läktaren.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 14:08:16

Dokumentet är undertecknat av:

	KARL EDWARD KÄLLKVIST (19880219XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-24 13:52:42
	LINN VELEVA (19921107XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-24 12:57:39
	Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor	2024-05-28 14:08:16
	PETER JOHANSSON (19801201XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-24 11:56:37
	Andrea Vidya Erika Forsberg (19840908XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-27 20:53:26

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Läktaren.pdf (783049 byte)

CAEA041E83AAFE4DB1B125676FFBADB13BCEEF10220FC0F97996C5F0B53DCD4744992B0A38CA1AC5E2ED
6AFC042217CB4BAC4326AF4FDB35D7BFE247093AD965

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB BRF Laktaren 2023.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-28 14:08:47

Dokumentet är undertecknat av:



Carina Eva Marie Toresson (19831125XXXX) Revisor

2024-05-28 14:08:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB BRF Laktaren 2023.pdf (176724 byte)

2751E890C3510C3B4CF8E4E346A64993F080DD5660B110494EB4C064C2037E2862B603A99CB726DDB6A8
3CF66FFC8198F11CAF5466930780A127CB3B60DF5863

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Läktaren, org.nr 769618-8007.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Läktaren för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Läktaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson