



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lektorn Sundbyberg

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.
Förvaltningsberättelse	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Giltighet	S.
Förvaltningsberättelse	S.
Verksamheten	S.
Medlemsinformation	S.
Flerårsöversikt	S.
Upplysning vid förlust	S.
Förändringar i eget kapital	S.
Resultatdisposition	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Underskrifter	S.

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. 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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 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
Lektorn 1	2020	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 3552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oskar Andersson	Ordförande
John Anders Johansson	Styrelseledamot
Marie Strömgren Skallström	Styrelseledamot
Rutha Daniel	Styrelseledamot

Valberedning

Linnea Lindstrand
Micaela Abreu Caesar
Marcus Andriakenas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Bo Svensson Auktoriserad revisor Sund Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Teknisk skötsel och trappstäd	As Underhåll AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Källsortering	Prezero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Trädgårdstjänst	Sms Stockholms Mark Service
Sophantering och vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Bredband	Tele2 Sverige AB
El	Vattenfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån löpte ut och nytt 1-årigt avtal tecknades med Danske Bank. Räntan bands till 3,45%.

Förändringar i avtal

Avtal med Sms Stockholms Markservice är uppsagd. Styrelsen avser teckna avtal med ny aktör under våren 2024. Fastighetsförsäkringen löper ut 2024-04-30. Ny upphandling pågår.

Övriga uppgifter

Styrelsen beslutade att installera ytterligare 8 laddstolpar i föreningens garage. Övervakningskamera installerades i miljörum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 245 651	3 158 674	818 868	-
Resultat efter fin. poster	-668 721	-538 820	-25 693	-
Soliditet (%)	75	74	74	1
Yttre fond	342 000	228 000	114 000	-
Taxeringsvärde	137 000 000	137 000 000	57 000 000	32 260 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 694	13 746	13 795	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 694	13 746	13 795	-
Sparande per kvm totalyta, kr	201	237	90	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	98	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	33	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	181	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,87	-	-	-

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 vatten (totalt 86 634 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	94 656 250	-	-	94 656 250
Upplåtelseavgifter	50 968 750	-	-	50 968 750
Fond, yttre underhåll	228 000	-	114 000	342 000
Balanserat resultat	-253 693	-538 820	-114 000	-906 513
Årets resultat	-538 820	538 820	-668 721	-668 721
Eget kapital	145 060 487	0	-668 721	144 391 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-792 513
Årets resultat	-668 721
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-114 000
Totalt	-1 575 234

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 575 234

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	3 245 651	3 158 674
Övriga rörelseintäkter	3	-664	703
Summa rörelseintäkter		3 244 987	3 159 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 538 513	-1 610 610
Övriga externa kostnader	8	-163 118	-158 343
Personalkostnader	9	-59 136	-15 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 381 428	-1 381 432
Summa rörelsekostnader		-3 142 195	-3 166 093
RÖRELSERESULTAT		102 792	-6 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		298	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-771 811	-532 184
Summa finansiella poster		-771 513	-532 103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-668 721	-538 820
ÅRETS RESULTAT		-668 721	-538 820

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	191 466 782	192 848 210
Summa materiella anläggningstillgångar		191 466 782	192 848 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 466 782	192 848 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 752	724
Övriga fordringar	12	1 182 344	2 074 059
Summa kortfristiga fordringar		1 218 096	2 074 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		915 972	0
Summa kassa och bank		915 972	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 134 068	2 074 783
SUMMA TILLGÅNGAR		193 600 850	194 922 993

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 625 000	145 625 000
Fond för yttre underhåll		342 000	228 000
Summa bundet eget kapital		145 967 000	145 853 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-906 513	-253 693
Årets resultat		-668 721	-538 820
Summa fritt eget kapital		-1 575 234	-792 513
SUMMA EGET KAPITAL		144 391 766	145 060 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	32 318 666	48 651 999
Summa långfristiga skulder		32 318 666	48 651 999
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 323 033	174 000
Leverantörsskulder		165 516	40 104
Övriga kortfristiga skulder		54 485	227 064
Skatteskulder		78 000	306 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	269 384	463 338
Summa kortfristiga skulder		16 890 418	1 210 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 600 850	194 922 993

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 792	-6 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 381 428	1 381 432
	1 484 220	1 374 716
Erhållen ränta	298	81
Erlagd ränta	-967 938	-581 122
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 580	793 675
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 628	782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-272 995	175 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 957	970 034
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 275 333
Amortering av lån	-184 300	-16 449 333
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 300	-174 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	18 657	796 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 073 956	1 277 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 092 613	2 073 956

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lektorn Sundbyberg 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, 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	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 516 388	2 516 399
Hysesintäkter garage	420 400	413 397
Bredband	118 800	118 800
Varmvatten	0	74 278
Varmvatten, moms	86 634	22 527
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	7 350	13 283
Överlåtelseavgift	7 878	0
Vidarefakturerade kostnader	87 900	0
Öres- och kronutjämning	1	-9
Summa	3 245 651	3 158 674

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-664	703
Summa	-664	703

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	71 774	65 854
Fastighetsskötsel utöver avtal	624	1 713
Fastighetsskötsel gård enl avtal	90 000	90 000
Larm och bevakning	18 778	7 650
Städning enligt avtal	62 186	59 926
Städning utöver avtal	5 625	0
Gemensamma utrymmen	0	4 173
Sopphantering	79 893	0
Garage/parkering	6 300	0
Snöröjning/sandning	85 509	30 344
Serviceavtal	56 143	32 500
Mattvätt/Hyrmattor	10 347	9 015
Förbrukningsmaterial	8 993	29 275
Summa	496 172	330 450

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	3 738	0
Sophantering/återvinning	0	2 996
Dörrar och lås/porttele	3 519	530
Ventilation	25 126	0
Elinstallationer	3 153	0
Hissar	0	23 765
Garage/parkering	8 599	2 255
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 750
Summa	44 135	31 296

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	342 335	349 536
Uppvärmning	203 802	117 036
Vatten	159 735	176 701
Sophämtning/renhållning	124 357	167 662
Summa	830 230	810 935

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 126	53 516
Kabel-TV	23 266	108 325
Bredband	88 584	1 818
Samfällighetsavgifter	0	196 269
Fastighetsskatt	0	78 000
Summa	167 976	437 928

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	6 232	11 701
Inkassokostnader	180	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 250
Fritids och trivselkostnader	1 955	1 562
Föreningskostnader	4 996	4 968
Förvaltningsarvode enl avtal	72 743	89 606
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	13 396	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 000
Administration	16 709	26 455
Konsultkostnader	0	1 213
Övriga externa kostnader avdragsgillt	21 319	0
OBS-konto	-3 588	3 588
Summa	163 118	158 343

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	38 046
Lön	0	-38 046
Arbetsgivaravgifter	14 136	15 708
Summa	59 136	15 708

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	760 103	531 399
Dröjsmålsränta	812	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	9 957	308
Övriga räntekostnader	939	478
Summa	771 811	532 184

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 575 000	194 575 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	194 575 000	194 575 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 726 790	-345 358
Årets avskrivning	-1 381 428	-1 381 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 108 218	-1 726 790
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	191 466 782	192 848 210
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 431 810</i>	<i>56 431 810</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	137 000 000	137 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 703	103
Klientmedel	0	2 073 956
Transaktionskonto	1 176 641	0
Summa	1 182 344	2 074 059

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2026-12-31	1,40 %	16 217 333	16 275 333
Danske Bank	2024-12-31	1,05 %	16 217 333	16 275 333
Danske Bank	2024-01-31	3,45 %	16 207 033	16 275 333
Summa			48 641 699	48 825 999
Varav kortfristig del			16 323 033	174 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 720 199 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	923
Uppl kostn räntor	5 314	201 440
Förutbet hyror/avgifter	264 070	260 975
Summa	269 384	463 338

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 280 000	90 280 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Oskar Andersson
Ordförande

John Anders Johansson
Styrelseledamot

Marie Strömgren Skallström
Styrelseledamot

Rutha Daniel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Bo Revision AB
Bo Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 14:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 10:21

DOCUMENT ID:

r1embRapX0

ENVELOPE ID:

H1eGZCpTQC-r1embRapX0

DOCUMENT NAME:

Brf Lektorn Sundbyberg, 769633-8255 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE STRÖMGREN SKALLSTRÖM marie.skallstrom@advania.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 10:23 24.05.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/21) IP: 188.149.215.58
2. John Anders Johansson anders.johansson@pegasusreal.se	 Signed Authenticated	24.05.2024 10:44 24.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/24) IP: 94.191.137.97
3. ERIK OSKAR ANDERSSON oskaran86@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2024 12:14 24.05.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/06) IP: 188.149.175.85
4. BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	 Signed Authenticated	24.05.2024 14:18 24.05.2024 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03) IP: 185.55.11.94

* 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 Lektorn Sundbyberg

Org.nr 769633-8255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lektorn Sundbyberg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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:



SJX-ApTQR-ryMQbC6670

- 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. Risker 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 räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar 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.

Solna 2024-05-

Bo Svensson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2024 14:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 24.05.2024 10:21

DOCUMENT ID:
ryMQbC6670

ENVELOPE ID:
SJX-ApTQR-ryMQbC6670

DOCUMENT NAME:
Lektorn.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SVENSSON	 Signed	24.05.2024 14:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/10/03)
bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Authenticated	24.05.2024 14:18	Low	IP: 185.55.11.94

* 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