

Årsredovisning 2023

Brf Ingenting nr 11

716418-0569



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingenting nr 11

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1983-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingenting 11	1983	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 685 kvm. Byggnadernas totalyta är 1685 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Larsson	Ordförande
Marko Jovanovic	Förvaltare
Marcus Ulf Fredrik Nordvall	Styrelseledamot
Mikael Pärssinen	Styrelseledamot
Kerstin Hagsgård	suppleant
Mahshid Ravanbod	Suppleant
Rebecka Anna Elsa Danielsson	Suppleant

Valberedning

Rebecka Danielsson + Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Byte till lågenergibelysning i källarplanet + Inspektion av skyddsrum (MSB) utan Anm.
2022	●	Stamspolning och filmning av stammar
2021	●	Ny dränering av grund på syd och östsidan av huset
2020	●	Radonmätning + Ny utebelysning + renovering av cykelrum
2019	●	Relining av bottenplattan
2018	●	Fönsterbyte
2016	●	Torkutrustning i gemensam tvättstuga
2014	●	Spolning av stammar
2013	●	Hissbyte
2009	●	Målning av trapphus
2008	●	PCB-kontroll - godkänd
2007	●	Relining av stammar
2003-2004	●	Fjärrvärmeinstallation

Planerade underhåll

2023-2024	●	Ny undercentral för fjärrvärme
-----------	---	--------------------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

Övrig verksamhetsinformation

Under året identifierades några viktiga underhållsinsatser de närmaste 10 åren:

1. Byte av undercentral (Snart klart)
2. Byte av tak inom 3 år
3. Gemensam EL + ev 3-fas inom 5 år
4. Stambyte om ca 10 år

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en relativt god ekonomi med låg belåning av fastigheten. Däremot har vi inte avsatt tillräckligt för framtida underhåll. Under 2024 planerar vi att ta fram en detaljerad underhållsplan för att kunna beräkna framtida kostnadsökningar

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Vi har ett nytt avtal för snöröjning, från tidigare HSB till GoVeteran

Övriga uppgifter

Under året har två lägenheter bytt ägare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 228	1 134	1 093	1 004
Resultat efter fin. poster	-157	22	44	-152
Soliditet (%)	40	49	49	47
Yttre fond	516	47	433	443
Taxeringsvärde	37 800	37 800	36 400	36 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	654	634	579
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	97,1	97,7	97,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 507	1 254	1 299	1 343
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 507	1 254	1 299	1 343
Sparande per kvm totalyta, kr	44	106	106	46
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	26	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	123	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	15	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	164	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,58	1,45	1,40
Räntekänslighet (%)	2,16	1,92	2,05	2,32

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under året har vi betalt delar av kostnaden för undercentralen. Samtidigt har vi tagit ett banklån för att finansiera inköpet.

Investeringen hamnar nu på både 2023 och 2024 år resultat. Vi har tagit höjd för ökade kostnader på banklånen och underhållskostnaderna när vi beräknat avgiftshöjningarna

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 211	-	-	3 211
Upplåtelseavgifter	4 428	-	-	4 428
Fond, yttre underhåll	47	-	469	516
Balanserat resultat	-5 383	22	-469	-5 830
Årets resultat	22	-22	-157	-157
Eget kapital	2 325	0	-157	2 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 830
Årets resultat	-157
Totalt	-5 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	38
Att från yttre fond i anspråk ta	-75
Balanseras i ny räkning	-5 950
	-5 986

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 228	1 134
Övriga rörelseintäkter	3	2	1
Summa rörelseintäkter		1 230	1 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 003	-741
Övriga externa kostnader	9	-111	-83
Personalkostnader	10	-81	-100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156	-156
Summa rörelsekostnader		-1 351	-1 080
RÖRELSERESULTAT		-121	56
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-40	-34
Summa finansiella poster		-35	-34
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157	22
ÅRETS RESULTAT		-157	22

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 250	3 363
Markanläggningar	13	648	685
Maskiner och inventarier	14	11	16
Pågående projekt		406	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 315	4 064
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 315	4 064
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3	5
Övriga fordringar	15	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	89	86
Summa kortfristiga fordringar		91	96
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 008	542
Summa kassa och bank		1 008	542
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 099	638
SUMMA TILLGÅNGAR		5 413	4 703

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 639	7 639
Fond för yttre underhåll		516	47
Summa bundet eget kapital		8 154	7 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 830	-5 383
Årets resultat		-157	22
Summa fritt eget kapital		-5 986	-5 361
SUMMA EGET KAPITAL		2 168	2 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 689	1 714
Summa långfristiga skulder		1 689	1 714
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		850	400
Leverantörsskulder		496	63
Skatteskulder		4	4
Övriga kortfristiga skulder		19	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	187	195
Summa kortfristiga skulder		1 557	664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 413	4 703

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-121	56
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156	156
	35	211
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-45	-33
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5	179
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5	-7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	447	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446	182
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-406	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-406	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500	0
Amortering av lån	-75	-75
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	425	-75
ÅRETS KASSAFLÖDE	465	107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	542	436
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 008	542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingenting nr 11 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 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 %
Fastighetsförbättringar	4 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	5 %

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.

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	1 107	1 035
Hysesintäkter, p-platser	40	29
Kabel-TV/Bredband	67	67
Intäktsreduktion	-0	0
Övriga intäkter	14	3
Summa	1 228	1 134

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	2	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	2	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	2
Städning	34	35
Besiktning och service	28	34
Snöskottning	124	56
Övrigt	6	0
Summa	192	127

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	32	53
Bostäder VVS	2	0
VA	5	0
Hissar	7	0
Summa	46	53

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	28	0
Värme	47	0
Summa	75	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	116	44
Uppvärmning	231	207
Vatten	30	25
Sophämtning	91	74
Summa	468	350

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37	35
Övrigt	40	40
Kabel-TV	100	92
Fastighetsskatt	44	43
Summa	222	210

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	29	1
Övriga förvaltningskostnader	16	16
Juridiska kostnader	0	2
Revisionsarvoden	7	7
Ekonomisk förvaltning	59	56
Summa	111	83

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68	81
Sociala avgifter	13	19
Summa	81	100

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	40	34
Övriga räntekostnader	0	-0
Summa	40	34

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 527	5 527
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 527	5 527
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 164	-2 050
Årets avskrivning	-114	-114
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 277	-2 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 250	3 363
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>706</i>	<i>706</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 400	19 400
Taxeringsvärde mark	18 400	18 400
Summa	37 800	37 800

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	738	738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	738	738
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-52	-15
Årets avskrivning	-37	-37
Utgående ackumulerad avskrivning	-89	-52
Utgående restvärde enligt plan	648	685

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52	52
Utgående anskaffningsvärde	52	52
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37	-31
Avskrivningar	-5	-5
Utgående avskrivning	-42	-37
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11	16

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	5	5

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	22
Försäkringspremier	25	24
Kabel-TV	26	25
Förvaltning	15	15
Summa	89	86

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-04-16	1,45 %	1 689	1 714
Nordea Hypotek	2023-10-09	3,22 %		400
Nordea Hypotek	2024-12-02	5,42 %	850	
Summa			2 539	2 114
Varav kortfristig del			850	400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 326 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	17
El	9	4
Uppvärmning	34	31
Utgiftsräntor	5	10
Löner	8	24
Bredband	0	0
Sociala avgifter	2	8
Förutbetalda avgifter/hyror	111	101
Summa	187	195

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 421	3 421

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2024 höjdes avgifterna med 10%. Den kommande underhållsplanen får visa hur kostnadsbilden ser ut efter 2024.

Underskrifter

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

Bo Larsson
Ordförande

Marcus Ulf Fredrik Nordvall
Styrelseledamot

Mikael Pärssinen
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenting nr 11
716418-0569**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingenting nr 11 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingenting nr 11 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor