

Årsredovisning 2023

Brf Rudbecks hus i Sollentuna

769631-7671



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rudbecks hus i Sollentuna

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
Upplysning vid förlust	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 2016-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-08 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
Sollentuna Lektionen 33	2018	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 845 kvm. Byggnadernas totalyta är 5209 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Carlqvist	Ordförande
Cecilia Holmblad	Styrelseledamot
Emil Classon	Styrelseledamot
Göran Bertil Brunnberg	Styrelseledamot
Saba Kedane	Styrelseledamot
Sara Åström	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Nilsson
Annika Thomasson
Gunhild Eriksdotter

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Sylvia Ceamanos Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-05. Anta nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomiskförvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	SBC
Undercentral (fläkt & värme)	Indoor
Underhåll hissar	Schindler
Trappstädning	Smart Trappstädning
Bredband/TV	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret höjdes avgiften för medlemmarna med 4,98 procent. Efter räkenskapsårets slut har avgifterna höjts igen med 10 procent (2024-01-01). Anledningen till höjningarna är det förändrade ränteläget, vilket påverkat räntekostnaderna för bostadsrättsföreningens bolån. Det går inte att utesluta framtida avgiftshöjningar, beroende på hur marknadsräntorna utvecklas, se nedan.

Föreningen har 3 st bolån om cirka 16,7 msek vardera. Det första lånet (16,7 msek) löpte ut 2023-08-25 och räntan ändrades då från 1,80 procent till 4,66 procent. Det andra lånet (16,7 msek) löper ut 2024-12-01 och är idag bundet till 0,72 procents ränta. Det tredje lånet (16,7 msek) löper ut 2025-09-01 och är idag bundet till 0,69 procents ränta. Ändrad ränta på de lån som faller ut kommer att påverka föreningens kostnader ränteutgifter.

Under räkenskapsåret har föreningen arbetat med att sänka föreningens övriga kostnader. De kostnadsbesparingar som gjorts har medfört att likviditeten i föreningen inte har påverkats nämnvärt under året. Det finns med andra ord ungefär lika mycket likvida medel vid årets slut som det fanns vid årets början, vilket är en klar förbättring mot föregående år. Styrelsen arbetar proaktivt för att över tid ha ett något positivt kassaflöde, för att vid behov kunna finansiera exempelvis oväntade utgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vissa förändringar i avtal har skett. Serviceavtal med Schindler hiss löpte ut och omförhandlades. Avtal med SBC angående bland annat snöskottning, trädgårdsarbeten och trappstädning har sagts upp och nya leverantörer anlitats efter att offerter från olika leverantörer efterfrågats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 195	3 090	2 948	2 746
Resultat efter fin. poster	-1 084	-1 070	-1 093	-1 120
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	475	360	360	240
Taxeringsvärde	129 059	129 059	95 500	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	678	510	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	83,8	66,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 864	13 031	13 169	8 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 495	13 031	13 169	8 776
Sparande per kvm totalyta, kr	118	158	151	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	72	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	89	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	201	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	1,11	1,56	1,73
Räntekänslighet (%)	18,35	19,21	25,80	-

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

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar påverkar resultatet med 1 676 tsek. Resultatet efter avskrivningar och finansiella poster är -1 084 tsek. Avskrivningarna överstiger således det faktiska resultatet. Det negativa resultatet påverkar med andra ord inte i sig föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens bolån kommer däremot att påverka resultatet i framtiden på grund av ändrade marknadsräntor. Styrelsen arbetar aktivt för att hantera detta. Mer om detta kan läsas i förvaltningsberättelsen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	190 100	-	-	190 100
Fond, yttre underhåll	360	-	115	475
Balanserat resultat	-3 789	-1 070	-115	-4 974
Årets resultat	-1 070	1 070	-1 084	-1 084
Eget kapital	185 601	0	-1 084	184 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 974
Årets resultat	-1 084
Totalt	-6 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	115
Att från yttre fond i anspråk ta	-22
Balanseras i ny räkning	-6 151
	-6 058

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	3 195	3 090
Övriga rörelseintäkter	3	37	13
Summa rörelseintäkter		3 233	3 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 723	-1 663
Övriga externa kostnader	9	-152	-176
Personalkostnader	10	-104	-101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 676	-1 675
Summa rörelsekostnader		-3 655	-3 615
RÖRELSERESULTAT		-423	-511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-676	-559
Summa finansiella poster		-661	-559
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 084	-1 070
ÅRETS RESULTAT		-1 084	-1 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	233 109	234 781
Maskiner och inventarier	13	33	54
Summa materiella anläggningstillgångar		233 142	234 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		233 142	234 835
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	12
Övriga fordringar	14	139	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	98	85
Summa kortfristiga fordringar		290	97
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 384	1 424
Summa kassa och bank		1 384	1 424
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 674	1 520
SUMMA TILLGÅNGAR		234 815	236 355

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 100	190 100
Fond för yttre underhåll		475	360
Summa bundet eget kapital		190 575	190 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 974	-3 789
Årets resultat		-1 084	-1 070
Summa fritt eget kapital		-6 058	-4 859
SUMMA EGET KAPITAL		184 517	185 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 312	33 324
Summa långfristiga skulder		16 312	33 324
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 158	16 632
Leverantörsskulder		20	64
Skatteskulder		61	56
Övriga kortfristiga skulder		10	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	739	680
Summa kortfristiga skulder		33 987	17 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 815	236 355

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-423	-511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 676	1 675
	1 253	1 163
Erhållen ränta	15	1
Erlagd ränta	-632	-539
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636	625
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-193	81
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14	-398
Kassaflöde från den löpande verksamheten	429	308
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	17	-57
Kassaflöde från investeringsverksamheten	17	-57
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	148
Amortering av lån	-486	-678
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-486	-530
ÅRETS KASSAFLÖDE	-40	-278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 424	1 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 384	1 424

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rudbecks hus i Sollentuna 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	1 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 564	2 468
Hysesintäkter, p-platser	467	458
Kabel-TV/Bredband	132	132
Övriga intäkter	32	32
Summa	3 195	3 090

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	37	0
Övriga intäkter	0	12
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	37	13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	88	88
Städning	64	79
Besiktning och service	119	26
Trädgårdsarbete	72	75
Snöskottning	75	134
Övrigt	49	10
Summa	467	411

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	34	96
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttele	23	7
VA	7	0
Värme	43	0
Hissar	11	30
Gård/markytor	17	0
Försäkringsärende/vattenskada	19	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	7	0
Summa	164	133

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	22	0
Summa	22	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	207	277
Uppvärmning	344	342
Vatten	166	150
Sophämtning	103	106
Summa	820	876

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50	44
Kabel-TV	10	36
Bredband	25	99
Bredband/Kabeltv	104	0
Övrigt	31	34
Fastighetsskatt	31	31
Summa	250	243

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	36	65
Förbrukningsmaterial	5	19
Juridiska kostnader	16	3
Revisionsarvoden	33	30
Ekonomisk förvaltning	62	59
Summa	152	176

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	79	65
Löner, arbetare	3	13
Övriga personalkostnader	0	0
Sociala avgifter	22	23
Summa	104	101

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	675	559
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	676	559

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 033	242 033
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 033	242 033
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 252	-5 580
Årets avskrivning	-1 672	-1 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 924	-7 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	233 109	234 781
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>122 594</i>	<i>122 594</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 059	103 059
Taxeringsvärde mark	26 000	26 000
Summa	129 059	129 059

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57	0
Inköp	-17	57
Utgående anskaffningsvärde	39	57
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3	0
Avskrivningar	-4	-3
Utgående avskrivning	-7	-3
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33	54

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31	0
Övriga fordringar	107	0
Summa	139	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	6
Städning	8	0
Försäkringspremier	29	28
Kabel-TV	0	10
Bredband	0	25
Förvaltning	16	16
Summa	98	85

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,66 %	16 493	16 623
Stadshypotek	2025-09-01	0,69 %	16 488	16 664
Stadshypotek	2024-12-01	0,72 %	16 480	16 660
Summa			49 461	49 947
Varav kortfristig del			33 149	16 623

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 813 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	248	248
El	24	50
Uppvärmning	55	48
Utgiftsräntor	88	44
Vatten	16	14
Förutbetalda avgifter/hyror	288	255
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	739	680

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 083	52 083

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har avgifterna höjts med 10% för medlemmarna (2024-01-01). Nya laddningsplatser för elbilar har installerats i föreningens garage.

Underskrifter

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

Bo Carlqvist
Ordförande

Cecilia Holmblad
Styrelseledamot

Emil Classon
Styrelseledamot

Göran Bertil Brunnberg
Styrelseledamot

Saba Kedane
Styrelseledamot

Sara Åström
Styrelseledamot

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

Sylvia Ceamanos
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 13:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 12:05

DOCUMENT ID:

ryxdbAdv4C

ENVELOPE ID:

HyxwbAOVER-ryxdbAdv4C

DOCUMENT NAME:

Brf Rudbecks hus i Sollentuna, 769631-7671 - Årsredovisning 2023.
pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Kate Åström sara.astrom@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	29.05.2024 12:15 29.05.2024 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/04) IP: 83.251.87.159
2. BO CARLQVIST bo.carlqvist@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:47 29.05.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/09) IP: 80.217.237.183
3. Saba Kedane saba.kedane@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:27 30.05.2024 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/15) IP: 83.249.49.188
4. Emil Valdemar Classon emil.classon@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	30.05.2024 10:04 30.05.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/12) IP: 83.248.27.2
5. Cecilia Holmblad cecilia.holmblad@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	30.05.2024 11:04 30.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/06) IP: 83.185.37.214
6. SYLVIA CEAMANOS sylvia.ceamanos@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 13:33 30.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/16) IP: 185.45.120.6

* 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 Rudbecks hus i Sollentuna

Org.nr 769631-7671

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rudbecks hus i Sollentuna 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller 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 Brf Rudbecks hus i Sollentuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.05.2024 13:37

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 29.05.2024 12:05

DOCUMENT ID:
SJzdbCuNVA

ENVELOPE ID:
SybPW0d4NC-SJzdbCuNVA

DOCUMENT NAME:
revisionsberättelse rudbeckshus.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SYLVIA CEAMANOS	 Signed	30.05.2024 13:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/01/16)
sylvia.ceamanos@hotmail.com	Authenticated	30.05.2024 13:36	Low	IP: 176.10.137.114

* 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