

Årsredovisning

Brf Dammsugaren 2

Org.nr: 769606-0198

2023



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Dammsugaren 2 i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se



HJQ6C-HgC-B1SaAbSgA

Styrelsen för Brf Dammsugaren 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 registrerades 2000-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2001-10-12 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-11-26.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-11-16 tomträtten till fastigheten Dammsugaren 2 med gatuadressen Strålgatan 47 i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fem våningar. Byggnadens nybyggnadsår respektive värdeår är 1939.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal löper mellan 2023-2033 och att avgälden efter successiv ökning kommer att uppgå till 273 700 kr per år från och med 2027.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Lägenheter, lokaler och tomtmark

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt, en lägenhet med hyresrätt och en lokal med hyresrätt.

Bostadslägenheternas och lokalens fördelning framgår enligt följande.

1 rum och kök	19 st	563 kvm
2 rum och kök	13 st	<u>542 kvm</u>
Total bostadsarea uppgår till		1 105 kvm
varav hyresbostadsyta		40 kvm

Total lokalyta uppgår till 78 kvm

Total tomtarea uppgår till 552 kvm

Verksamhet i lokalen

Lokalen är uthyrd till kontorsändamål.

Teknisk status

Föreningen följer sin underhållsplan som sträcker sig från 2020 och fram till 2039.

Nedanstående underhåll har genomförts eller planeras:

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Fasadrenovering	2013-2014
Takrenovering	2004
Om- och tillbyggnad av cykel- och barnvagnsrum	2018
Renovering av utvändig entré	2018
Stampsplning av avloppssystem	2018
Installation av fiber till lägenheter och lokal	2018
Ventilation - ovk-besiktning samt åtgärder	2020
Underhåll av hiss	2020
Installation av LED belysning i gemensamma utrymmen	2021
Renovering av utvändiga rabatter	2021
Radonmätning	2021
Installation av passersystem på sophus	2023
Spolning av avloppsnät	2023

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Målning av trapphus	2024
Renovering av tvättstuga	2024
Byte av utrustning i tvättstuga	2025
OVK-besiktning	2026

Förvaltningsavtal

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Persson & Bergström Förvaltning AB
inkl lägenhetsregister	Andersson & Johansson AB
Trapphusstädning	Com Hem AB
Kabel-TV och bredband	Otis AB
Service hissar	Fortum AB/Ellevio
Elkraft	Stockholm Vatten och Avfall
Vatten och avlopp	Stockholm Exergi AB
Fjärrvärme	Stockholm Vatten och Avfall
Renhållning	Stockholms Stad
Tomträttsavgäld	

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 31 st.

Under året har 5 st överlåtelser skett av medlemslägenheterna. (Föregående år 5 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar 2023-01-01:	43 st
Nya medlemmar under året:	4 st
Avgående medlemmar under året:	-9 st
Antal medlemmar 2023-12-31:	38 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Rebecca Karlsson	Ledamot / Ordförande
Ofelia Daun	Ledamot
Kristoffer Pettersson	Ledamot
Maria Kurpas	Ledamot
Christina Forsberg	Suppleant
Jonathan Ericson	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund från Certe Revision som ordinarie revisor.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Christian Edoff och Emelie Sellden.

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2023.

Styrelsen har under året avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2023.

Ett gemensamt bredband infördes och blev obligatoriskt för varje boende från den 1 december 2023.

En stor rensning av cykelförrådet genomfördes, samt spolning av avloppsnätet.

Lägenheter

Föreningen har 1 st hyreslägenhet, 2 rok, om ca 40 kvm med ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	2023	2022	2021	2020	2019
El (kWh)	14 601	14 601	14 967	15 121	16 134
Värme (MWh)	238	225	246	217	236

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Resultatet är ca -260 kkr (föregående år ca -433 kkr). Resultatet är en förbättring i förhållande till föregående år med 173 kkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 468 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång inga lån.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång var 3 493 kkr. Vid årets utgång var kassan 3 740 kkr. Föreningens kassa har således ökat under verksamhetsåret med 247 kkr

Flerårsöversikt

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 214	1 144	1 163	1 287
Resultat efter finansiella poster	-260	-433	-139	-21
Soliditet (%)	97,5	97,9	89,3	78,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	999	930	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,1	86,5	0,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	259	68	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	273	270	0	0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022 detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade

Upplysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget ett positivt kassaflöde, dolda tillgångar i hyresrätter som kommer föreningen tillgodo i framtiden.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 480 116	7 066 458	1 825 753	-1 479 297	-432 535	21 460 495
Avsättning till yttre underhåll			393 055	-393 055		0
Disposition av föregående års resultat:				-432 535	432 535	0
Årets resultat					-259 662	-259 662
Belopp vid årets utgång	14 480 116	7 066 458	2 218 808	-2 304 887	-259 662	21 200 833

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 304 888
årets förlust	-259 662
	-2 564 550
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	393 055
i ny räkning överföres	-2 957 605
	-2 564 550

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3	1 214 418	1 144 444
Övriga intäkter	4	7 156	-24
Summa rörelseintäkter		1 221 574	1 144 420
RÖRELSEKOSTNADER			
	5, 6, 7, 8,		
Driftkostnader	9, 10	-923 490	-908 152
Övriga externa kostnader	11	-108 825	-203 597
Personalkostnader	12	-35 155	0
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer	13	-468 102	-468 375
Summa rörelsekostnader		-1 535 572	-1 580 124
RÖRELSERESULTAT		-313 998	-435 704
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 336	13 760
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-10 591
Summa finansiella poster		54 336	3 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-259 662	-432 535
ÅRETS RESULTAT		-259 662	-432 535

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	17 650 995	18 119 097
Summa materiella anläggningstillgångar		17 650 995	18 119 097
Summa anläggningstillgångar		17 650 995	18 119 097
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		225 356	223 818
Övriga fordringar		9 761	5 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 662	84 967
Summa kortfristiga fordringar		337 779	314 506
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 740 019	3 492 566
Summa kassa och bank		3 740 019	3 492 566
Summa omsättningstillgångar		4 077 798	3 807 072
SUMMA TILLGÅNGAR		21 728 793	21 926 169

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 546 574	21 546 574
Fond för yttre underhåll		2 218 808	1 825 753
Summa bundet eget kapital		23 765 382	23 372 327
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 304 888	-1 479 298
Årets resultat		-259 662	-432 535
Summa fritt eget kapital		-2 564 550	-1 911 833
Summa eget kapital		21 200 832	21 460 494
<i>Långfristiga skulder</i>			
	17		
Skulder till kreditinstitut	18	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		111 608	79 770
Övriga skulder		3 240	3 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	413 113	382 602
Summa kortfristiga skulder		527 961	465 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 728 793	21 926 169

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-259 662

-432 535

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

468 102

468 375

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

208 440

35 840

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 538

-21 796

Förändring av kortfristiga fordringar

-23 975

-21 147

Förändring av leverantörsskulder

31 838

5 591

Förändring av kortfristiga skulder

32 688

-10 238

Kassaflöde från den löpande verksamheten

247 453

-11 750

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-1 820 000

Medlemsinsatser

0

2 670 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

850 000

Årets kassaflöde

247 453

838 250

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 492 566

2 654 316

Likvida medel vid årets slut

3 740 019

3 492 566

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1 K3) årsredovisning och koncernredovisning.

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnaden har delats upp på komponenter. Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavandetiden för under året förvärvade och av yttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	15-200 år
---------	-----------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Hyror

	2023	2022
Hysesintäkter, bostäder	53 756	65 724
Hysesintäkter, lokaler	97 130	78 725
Hysesintäkter, övrigt	0	9 860
	150 886	154 309

Not 3 Årsavgifter

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 049 665	977 104
Årsavgifter, tillägg	13 867	13 031
	1 063 532	990 135

Not 4 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga inäkter	7 219	0
Öresutjämning	-63	-24
	7 156	-24

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	70 833	51 133
Trädgårdsskötsel	9 510	23 663
Snöröjning och sandning	8 984	2 936
Städning	37 972	30 719
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	1 642	2 828
Serviceavtal, hissanläggningar	3 438	4 555
	132 379	115 834

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2023	2022
Reparation av bostäder	907	8 771
Reparation av gemensamma utrymmen	0	53 378
Reparation av installationer	20 121	12 735
Reparation av huskropp utvändigt	0	1 261
Reparation av markytor	0	10 895
Reparation pga skadegörelse	0	6 959
Reparation av fönster	982	77 508
	22 010	171 507

Not 7 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Periodiskt underhåll av installationer	36 060	0
Periodiskt underhåll, övrigt	61 906	44 796
	97 966	44 796

Not 8 Taxebundna kostnader

	2023	2022
El	35 084	47 697
Uppvärmning (värme)	230 956	220 103
Vatten och avlopp	57 044	51 854
Avfall	27 731	19 821
	350 815	339 475

Not 9 Övriga driftkostnader

	2023	2022
Försäkringskostnader	40 951	39 281
Arrende- och tomträttsavgälder	196 400	122 600
Förhandlingsersättning	5 855	5 013
Kabel-TV, tjänster (kollektivt)	9 863	11 168
Bredband, tjänster (kollektivt)	6 532	0
	259 601	178 062

Not 10 Fastighetsskatt

	2023	2022
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	60 718	58 478
	60 718	58 478

Not 11 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk administrativ förvaltning	32 289	48 930
Teknisk administrativ förvaltning	25 783	28 840
Förbrukningsinventarier	392	31 147
Förbrukningsmaterial	3 388	1 890
Datakommunikation (fastighet)	5 731	4 957
Kreditupplysning	497	0
Revisionsarvoden - externt	23 000	23 864

Övriga förvaltningskostnader, administration	5 568	16 016
Konsultarvoden	0	39 754
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	5 117
Bankkostnader	2 375	2 603
Övriga externa kostnader	9 443	479
	108 466	203 597

Not 12

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 907	0
Sociala kostnader	8 248	0
Totala arvoden	35 155	0

Not 13 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	21 984 076	21 984 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 984 076	21 984 076

Ingående avskrivningar	-3 864 980	-3 396 605
Årets avskrivningar	-468 102	-468 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 333 082	-3 864 980

Utgående redovisat värde	17 650 994	18 119 096
---------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	14 186 000	14 186 000
Taxeringsvärden mark	33 601 000	33 601 000
	47 787 000	47 787 000

Bokfört värde byggnader	17 650 995	18 119 097
Bokfört värde mark	0	0
	17 650 995	18 119 097

Not 17 Långfristiga skulder

2023-12-31	2022-12-31
0	0
0	0

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000
	8 300 000	8 300 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	340 117	308 713
Revisionsarvode	23 170	23 000
Styrelsearvode	34 498	31 080
Energi	1 487	4 625
Stockholm vatten & avlopp	13 841	13 527
Ellevio	0	1 656
	413 113	382 601

Stockholm 2024-

Rebecca Karlsson
Ordförande och ledamot

Kristoffer Pettersson
Ledamot

Maria Kurpas
Ledamot

Ofelia Daun
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 17:46

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 11.04.2024 09:18

DOCUMENT ID:

B1SaAbSgA

ENVELOPE ID:

HJQ6C-HgC-B1SaAbSgA

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Dammsugaren 2 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA OFELIA DAUN [REDACTED]	 Signed Authenticated	11.04.2024 09:22 11.04.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 193.234.221.25
Marija Kurpas [REDACTED]	 Signed Authenticated	11.04.2024 12:44 11.04.2024 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/10) IP: 90.235.74.118
Kristoffer Pettersson [REDACTED]	 Signed Authenticated	11.04.2024 14:11 11.04.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/21) IP: 155.4.221.35
Rebecca Gurli Jenny Karlsson [REDACTED]	 Signed Authenticated	11.04.2024 17:33 11.04.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/29) IP: 104.28.31.63
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	11.04.2024 17:46 11.04.2024 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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 Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2

Org.nr 769606-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 2 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.

Stockholm den 11 april 2024

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2024 17:43

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund • 11.04.2024 17:42

DOCUMENT ID:
B1YgBYrIA

ENVELOPE ID:
H1DgBFSgA-B1YgBYrIA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Dammsugaren 2.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND	 Signed	11.04.2024 17:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17)
petter.kindlund@certe.se	Authenticated	11.04.2024 17:43	Low	IP: 158.174.191.86

* 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