

Årsredovisning

Brf Dammsugaren 5

Org.nr: 769628-7023

2023-07-01 – 2024-06-30



Denna årsredovisning har upprättats av styrelsen i Brf Dammsugaren 5 i samarbete med
Persson & Bergström Förvaltning AB - www.pbforvaltning.se

Styrelsen för Brf Dammsugaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Dammsugaren 5 registrerades den 2014-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2014-12-04 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-08-29.

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 äger och förvaltar fastigheten Stockholm Dammsugaren 5 med adress Strålgatan 29 belägen i stadsdelen Lilla Essingen i Stockholms kommun. Fastigheten förvärvades den 2014-12-16. På fastigheten finns ett flerbostadshus med fem våningsplan med bostäder och en lokal samt därutöver källar- och vindsplan. Flerbostadshuset byggdes 1939 och har värdeår 1986.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme som distribueras med ett vattenburet radiatorsystem.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 st bostadslägenheter med bostadsrätt samt 1 st kontorslokal, 1 st antennplats, 6 st förråd med hyresrätt samt 2 st lagerlokaler.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rok	12 st	444 kvm
2 rok	9 st	520 kvm
<u>3 rok</u>	<u>6 st</u>	<u>490 kvm</u>
Sa	27 st	1 454 kvm

Lokalernas verksamhet och fördelning framgår enligt följande.

Kontorslokal	1 st	35 kvm
Antennplats	1 st	
Förråd	6 st	12 kvm
<u>Lagerlokal</u>	<u>2 st</u>	<u>39 kvm</u>
Sa	10 st	86 kvm

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Föreningen följer underhållsplanen som sträcker sig från år 2020 och till 2039.

Här nedan framgår underhåll som planeras.

Planerat underhåll:	År
Spolning av avloppssystem	2024
OVK	2025
Framtagande av energideklaration	2025
Målning av fönster	2027

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 27 st.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	33 st
Nya medlemmar under året:	2 st
Avgående medlemmar under året:	2 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	33 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

Tony Hysa	ledamot och ordförande
Madeleine Abelson	ledamot
Anna Grönkvist	ledamot
Karoline Komulainen	ledamot
Aila Moshtaghi-Svensson	ledamot
Johan Wimmerstrand	ledamot
Ann-Marie Milina	suppleant

Revisor

På stämman valdes Carina Toresson till revisor och Camilla Lindstaf till revisorsuppleant, båda från Toresson Revision AB.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Nathalie Johansson och Henrik Bohlin.

Stämma och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-11-14

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes med 7% den 1 januari 2024.

Bredbandet har under verksamhetsåret uppgraderats, porttelefoni har införts samt en altan har byggts för allas trivsel.

Planerat underhåll

Föreningen planerar ta fram en energideklaration och OVK besiktning.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för perioden 2023-07-01--2024-06-30 är -296 kkr (föregående år-559 kkr).

Resultatet är en förbättring i förhållande till föregående år med 263 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -333 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har under året amorterat 0 Mkr på sina lån. Föreningen har vid årets utgång lån på 5,5 Mkr. Belåningsgraden vid årets utgång uppgår till 3 783 kr per kvm bostadsrättsyta.

Föreningens räntekostnader uppgick under året till ca 213 kkr (föregående år 59 kkr). Räntekostnaderna har under året ökat med ca 154 kkr. Föreningens medelränta har under året varit ca 4,36 %.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 056	1 000	1 129	1 056
Resultat efter finansiella poster	-296	-559	-251	-796
Soliditet (%)	88,9	91,5	87,4	85,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	582	563	552	565
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 571	3 571	3 523	4 484
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 783	3 783	3 783	5 007
Sparande per kvm (kr/kvm)	30	-81	56	-296
Räntekänslighet (%)	6,5	6,7	6,8	8,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	259	226	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,2	81,8	71,1	74,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022/23 detta då inga jämförelsetal för 2021/22 och 2020/21 är uträknade.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i dagsläget ett positivt kassaflöde. Dolda tillgångar i hyresrätt / lokaler kommer föreningen tillgodo i framtiden.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Avsättning yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 193 969	2 216 442	0	-7 547 745	-558 509	51 304 157
Avsättning till yttre fond			258 979	-258 979		0
Disposition av föregående års resultat:				-558 509	558 509	0
Årets resultat					-295 571	-295 571
Belopp vid årets utgång	57 193 969	2 216 442	258 979	-8 365 233	-295 571	51 008 586

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 365 234
årets förlust	-295 571
	-8 660 805
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	258 979
i ny räkning överföres	-8 919 784
	-8 660 805

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3, 4	1 056 195	999 781
Summa rörelseintäkter		1 056 195	999 781
RÖRELSEKOSTNADER			
	5, 6, 7, 8,		
Driftkostnader	9, 10	-665 715	-1 032 003
Övriga externa kostnader	11	-111 834	-110 629
Personalkostnader	12	-60 793	-34 355
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-332 556	-338 609
Summa rörelsekostnader		-1 170 898	-1 515 596
RÖRELSERESULTAT		-114 703	-515 815
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	34 512	17 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-215 380	-59 921
Summa finansiella poster		-180 868	-42 694
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-295 571	-558 509
ÅRETS RESULTAT		-295 571	-558 509

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15	54 988 872	55 308 288
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	43 401	49 749
Installationer	17	278 687	285 479
Summa materiella anläggningstillgångar		55 310 960	55 643 516
Summa anläggningstillgångar		55 310 960	55 643 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		173 235	177 490
Övriga fordringar		4	10 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 339	8 678
Summa kortfristiga fordringar		192 578	196 494
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 510 217	1 460 101
Summa kassa och bank		1 510 217	1 460 101
Summa omsättningstillgångar		1 702 795	1 656 595
SUMMA TILLGÅNGAR		57 013 755	57 300 111

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 410 411	59 410 411
Fond för yttre underhåll		258 979	0
Summa bundet eget kapital		59 669 390	59 410 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 365 234	-7 547 745
Årets resultat		-295 571	-558 509
Summa fritt eget kapital		-8 660 805	-8 106 254
Summa eget kapital		51 008 585	51 304 157
<i>Långfristiga skulder</i>			
	18		
Övriga skulder till kreditinstitut	19	4 000 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	1 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 500 000	4 000 000
Leverantörsskulder		30 695	56 390
Skatteskulder		107 625	104 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	366 850	335 178
Summa kortfristiga skulder		2 005 170	4 495 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 013 755	57 300 111

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-295 571	-558 509
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	332 556	338 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	36 985	-219 900

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	4 255	-6 266
Förändring av kortfristiga fordringar	-338	3 296
Förändring av leverantörsskulder	-25 695	17 170
Förändring av kortfristiga skulder	-2 465 091	1 016 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 449 884	810 425

Finansieringsverksamheten

Amortering	2 500 000	-2 500 000
Medlemsinsatser	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 500 000	-2 500 000

Årets kassaflöde

50 116 **-1 689 575**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 460 101	3 149 676
Likvida medel vid årets slut	1 510 217	1 460 101

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Öresutjämning	14	67
Övriga ersättningar och intäkter	6 445	0
	6 459	67

Not 5 Fastighetskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Fastighetsskötsel, entreprenad	49 990	36 189
Fastighetsskötsel kombitjänst-avtal	0	40 149
Fastighetsskötsel, beställning	-1 973	9 706
Snöröjning och sandning, beställning	4 550	3 622
Trädgårdsskötsel, beställning	0	2 155
Städning, entreprenad	34 347	24 865
Besiktning av hissanläggningar	1 563	1 563
Serviceavtal, hissanläggningar	5 200	3 718
Byggnadsärenden, bygglov	0	8 150
	93 677	130 117

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Reparation av gemensamma utrymmen	4 867	2 552
Reparation av kodlås-och passersystem	1 678	0
Reparation av takavvattning	3 812	0
Reparation av markytor	0	3 473
Reparation av hissanläggning	0	2 194
	10 357	8 219

Not 7 Periodiskt underhåll

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen	0	275 250
Periodiskt underhåll, övrigt	6 469	95 425
	6 469	370 675

Not 8 Taxebundna kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
El	59 957	50 573
Värme	279 655	236 062
Vatten och avlopp	58 501	60 127
Sophämtning	26 530	24 051
	424 643	370 813

Not 9 Övriga driftkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Fastighetsförsäkring	21 719	24 388
Kabel-TV, tjänster	0	40 096
Bredband	50 120	30 072
	71 839	94 556

Not 10 Fastighetsskatt

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Fastighetsavgift, bostäder	44 010	42 903
Fastighetsskatt, lokaler	14 720	14 720
	58 730	57 623

Not 11 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Ekonomisk administrativ förvaltning	54 581	40 138
Teknisk administrativ förvaltning	31 116	22 526
Förbrukningsmaterial	4 705	2 148
Telekommunikation (fastighet)	519	154
Avgifter för juridiska åtgärder	0	15 000
Revisionsarvoden - externt	13 750	19 750
Övriga förvaltningskostnader	2 560	3 438
Konsultarvoden	0	4 332
Bankkostnader	2 973	2 955
Övriga externa kostnader	1 630	188
	111 834	110 629

Not 12 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Arvode	42 000	21 000
Sociala kostnader	11 855	6 533
Möteskostnader (lokal)	6 938	4 994
Övriga kostnader - personal-/styrelserepresentation	0	1 828
Totala personalkostnader	60 793	34 355

Not 13 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Ränteintäkter	34 512	17 227
Ränteintäkt skattekonto	60	0
	34 572	17 227

Not 14 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Ränta Nordea Hypotek	213 266	59 182
Ränta skattekonto	1 794	459
Övriga finansiella kostnader	320	280
	215 380	59 921

Not 15 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	58 023 325	58 023 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 023 325	58 023 325
Ingående avskrivningar	-2 715 037	-2 395 621
Årets avskrivningar	-319 416	-319 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 034 453	-2 715 037
Utgående redovisat värde	54 988 872	55 308 288
Taxeringsvärden byggnader	22 797 000	22 797 000
Taxeringsvärden mark	43 275 000	43 275 000
	66 072 000	66 072 000
Bokfört värde byggnader	28 907 388	29 226 804
Bokfört värde mark	26 081 484	26 081 484
	54 988 872	55 308 288

Not 16 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	93 742	93 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 742	93 742
Ingående avskrivningar	-43 993	-31 597
Årets avskrivningar	-6 348	-12 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 341	-43 993
Utgående redovisat värde	43 401	49 749

Not 17 Installationer

Avser uppgradering av el från en-fas till tre-fas (127.173 kr) och byte från oljepanna till fjärrvärme (212.682 kr).

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	339 855	339 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 855	339 855
Ingående avskrivningar	-54 376	-47 579
Årets avskrivningar	-6 792	-6 797
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 168	-54 376
Utgående redovisat värde	278 687	285 479

Not 18 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea Hypotek 02736 2024-11-20 3,880 %	1 500 000	1 500 000
Nordea Hypotek 69881 2025-09-17 4,840 %	4 000 000	4 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld	-1 500 000	-4 000 000
	4 000 000	1 500 000

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	13 559 000	13 559 000
	13 559 000	13 559 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda hyror	4 213	4 213
Ränta Nordea	12 383	7 267
Stockholm energi	11 617	14 270
Revisionsarvode	17 000	20 000
Föraviserade hyresintäkter	262 826	251 482
Ellevio, Fortum	2 845	2 463
Arvode inkl sociala	55 196	35 483
Fortum	604	0
Telavox	34	0
Handelsbanken	131	0
	366 849	335 178

Stockholm 2024- 2024-11-06



Tony Hysa
Ledamot och ordförande



Karoline Komulainen
Ledamot



Madeleine Abelson
Ledamot



Anna Grönkvist
Ledamot



Aila Moshtaghi-Svensson
Ledamot



Johan Wimmerstrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Carina Toresson
Extern revisor
Toresson Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557530646201

Dokument

Brf Dammsugaren 5 ÅR 230701 - 240630
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-10-30 17:19:30 CET (+0100) av Willy
Nolvall (WN)
Färdigställt 2024-11-06 15:49:54 CET (+0100)

Initierare

Willy Nolvall (WN)
Persson & Bergström Förvaltning AB
willy.nolvall@pbforvaltning.se
+460102070369

Signerare

Tony Hysa (TH)
tony.hysa@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tony Hysa"
Signerade 2024-10-30 19:38:56 CET (+0100)

Karoline Komulainen (KK)
Karolinekomulainen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KAROLINE KOMULAINEN"
Signerade 2024-11-05 14:22:55 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530646201

Anna Grönkvist (AG)
annagronkvist@gmail.com



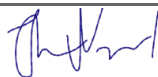
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Grönkvist"
Signerade 2024-10-31 11:51:51 CET (+0100)

Madeleine Abelson (MA)
madeleine.abelson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MADELEINE ABELSON"
Signerade 2024-11-01 08:56:33 CET (+0100)

Johan Wimmerstrand (JW)
johan.norberg1@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN WIMMERSTRAND"
Signerade 2024-10-30 22:43:29 CET (+0100)

Aila Moshtaghi-Svensson (AM)
ailamosv@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Aila
Moshtaghi-Svensson"
Signerade 2024-10-31 08:12:46 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530646201

Carina Toresson (CT)
info@toressonrevision.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carina', written over a horizontal line.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"
Signerade 2024-11-06 15:49:54 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Dammsugaren 5, org.nr 769628-7023.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dammsugaren 5 för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Dammsugaren 5 för räkenskapsåret 1 juli 2023 – 30 juni 2024 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Stockholm den 2024-11-06

Carina Toresson



Verifikat

Transaktion 09222115557530645256

Dokument

RB BRF Dammsugaren 5 2023-2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-10-30 17:08:21 CET (+0100) av Willy
Nolvall (WN)

Färdigställt 2024-11-06 15:50:41 CET (+0100)

Initierare

Willy Nolvall (WN)

Persson & Bergström Förvaltning AB

willy.nolvall@pbforvaltning.se

+460102070369

Signerare

Carina Toresson (CT)

info@toressonrevision.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carina', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"

Signerade 2024-11-06 15:50:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

