



2023

Årsredovisning

Brf Bananen 7



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bananen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-10 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
BANANEN 7	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904-1905 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningens bestånd består av 29 bostadsrätter om totalt 2 480 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 2651 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Claeson	Ordförande
Anna Ulrika Eklund	Styrelseledamot
Hans Daniel Unger	Styrelseledamot
Pierre Benny Stefan Eriksson	Styrelseledamot
Salam Al-Aieshy	Styrelseledamot
Sara Miller	Styrelseledamot
Hanna Friman	Suppleant

Valberedning

Peter Dahllöf
Ulf Bongenhjelm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelsemedlemmar i förening

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Z' and various initials like 'KW', 'PK', 'SM', 'SL', 'OV'.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Extern
Kjell Bohlund	Revisor	Intern

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1984 • Elstambyte - Vissa stammar 2002
Rörstambyte - Vissa stammar 2002
- 2002 • Nya balkonger - Har bekostats av medlemmarna
Takvärme - På yttertak har takvärme installerats
Nyinstallation hiss - Förlängning till vind, ny motor
- 2003 • Omputsning av fasad - Avser fasad mot gatan
Omläggning av tak - Avser samtliga ytor
Gården - Gården har fått ny beläggning
Trapphus - Samtliga trapphus har målats om
- 2004 • Hiss - Hissen har invändigt rustats upp
Garage - Iordningställande av garage
- 2007 • Stammar - Spolning av stammar
Hiss - Renovering & omfattande reparation
Stegar - Stegar har installerats på yttertak
- 2008 • Kodlås - Nya kodlås på alla porter (gata & gård)
Skorsten tilluft/frånluft - Frånluft/tilluft i huskroppen Pipersgatan 8 byggdes om
- 2009 • Ventilation - Frånluft/tilluft i huskroppen Bergsgatan 7 A byggdes om
- 2010 • Snöräcken på taket - Förhindrar ras
- 2011 • Råvind ombyggd - Råvinden såld till medlemmar, takterrass byggd
Spolning av stammar - Samtliga stammar
Fyra balkonger - Balkongerna betalades av medlemmarna
- 2012 • Ventilation - Kompletterande ombyggnad för Pipersgatan 8 och Bergsgatan 7B
Elslingor - Byte av elslingor för tak och stuprör

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- 2013** ● Trapphusmålning - Målning av samtliga uppgångar med genomtänkt färgsättning.
Dekorationsmålning i entrén för Bergsgatan 7B
Taköversyn plåtarbeten - Taket har haft två kända läckage 2011-2012
Byte av frånluftsfläkt i tvättstugan - Byte av frånluftsfläkt pga utslitna lager
- 2014-2015** ● Reparation av takplåtsskador - Reparationsarbete till följd av taköversyn 2013
- 2015** ● Fiberinstallation - Installerat fiber i varje lägenhet
- 2016** ● Nya låshus i portarna mot gatan
Sotning av eldstäder
Målning och renovering av fönster - Alla fönster och fönsterdörrar
- 2017** ● Spolning av stammar
- 2018** ● OVK-besiktning - Godkänd
Nya trapphusarmaturer
Brandskyddskontroll av eldstäder
- 2019** ● Ny tvättmaskin - Installation av ny tvättmaskin
- 2021** ● Nya entrémattor - Nya mattor i portarnas entréer
Ny balkong - Ny balkong Pipersgatan 8
- 2022** ● Målning och renovering av fönster och portar.
Energideklaration godkänd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I slutet av december 2023 uppkom misstankar om en vattenskada från en läckande takterrass på Pipersgatan 8 och arbetet med att utreda denna påbörjades. Vid upprättandet av denna årsredovisning pågick en upphandling av reparationsåtgärder och det var ännu inte fastställt vilka kostnader detta kommer att medföra för föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 662 678	1 607 492	1 580 938	1 594 193
Resultat efter fin. poster	405 552	-469 968	243 716	414 813
Soliditet (%)	99	99	99	97
Yttre fond	894 447	1 166 024	802 688	572 992
Taxeringsvärde	121 112 000	121 112 000	86 730 000	86 730 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	457	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	162	114	177	223
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	153	141	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	27	26	24
Energikostnad per kvm	236	210	185	175
Räntekänslighet	-	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	25 750 790	-	-	25 750 790
Upplåtelseavgifter	11 916 412	-	-	11 916 412
Fond, yttre underhåll	1 166 024	-643 913	343 336	894 447
Kapitaltillskott	432 752	-	-	432 752
Balanserat resultat	-3 147 266	164 945	-343 336	-3 345 657
Årets resultat	-469 968	469 968	405 552	405 552
Eget kapital	35 648 744	0	405 552	36 054 296

0

Handwritten signatures and initials:
Kul, EK, H, DM

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 982 321
Årets resultat	405 552
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-363 336
Totalt	-2 940 105

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 886
Balanseras i ny räkning	-2 904 219

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

dn/2
pw 4 om
2 w

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 662 678	1 607 492
Övriga rörelseintäkter	3	123 588	32 565
Summa rörelseintäkter		1 786 266	1 640 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 136 909	-1 821 513
Övriga externa kostnader	9	-146 831	-155 635
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 308	-136 472
Summa rörelsekostnader		-1 396 048	-2 113 620
RÖRELSERESULTAT		390 218	-473 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 334	3 675
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-80
Summa finansiella poster		15 334	3 595
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		405 552	-469 968
ÅRETS RESULTAT		405 552	-469 968

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	35 093 080	35 205 388
Maskiner och inventarier	12, 16	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 093 080	35 205 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 095 880	35 208 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 475 874	943 983
Summa kortfristiga fordringar		1 475 874	943 983
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 475 874	943 983
SUMMA TILLGÅNGAR		36 571 754	36 152 171

d

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 099 954	38 099 954
Fond för yttre underhåll		894 447	1 166 024
Summa bundet eget kapital		38 994 401	39 265 978
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 345 657	-3 147 266
Årets resultat		405 552	-469 968
Summa fritt eget kapital		-2 940 105	-3 617 234
SUMMA EGET KAPITAL		36 054 296	35 648 744
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		98 151	90 561
Skatteskulder		213 961	204 782
Övriga kortfristiga skulder		0	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	205 346	206 876
Summa kortfristiga skulder		517 458	503 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 571 754	36 152 171

0

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	390 218	-473 563
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 308	136 472
	502 526	-337 092
Erhållen ränta	15 334	3 675
Erlagd ränta	0	-80
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	517 860	-333 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 502	-25 361
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 031	33 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	549 393	-325 557
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	549 393	-325 557
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	818 314	1 143 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 367 707	818 314

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bananen 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 2 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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.

U

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KW", "PS", "Stam", and "2".

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 126 290	1 126 324
Hysesintäkter lokaler	404 927	405 169
Hysesintäkter garage	72 200	66 600
Hysesintäkter förråd	9 623	9 360
Deb. fastighetsskatt	45 437	0
Pantsättningsavgift	1 575	0
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	39
Summa	1 662 678	1 607 492

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	123 588	32 565
Summa	123 588	32 565

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	53 931	51 695
Sotning	0	15 550
Hissbesiktning	2 654	2 490
Bevakning	0	3 624
Gårdkostnader	1 150	567
Gemensamma utrymmen	17 674	786
Sophantering	8 480	8 055
Snöröjning/sandning	21 737	9 115
Serviceavtal	9 271	4 986
Förbrukningsmaterial	931	2 780
Summa	115 828	99 648

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 521	0
Dörrar och lås/porttele	1 993	0
VVS	0	59 547
Värmeanläggning/undercentral	0	4 854
Ventilation	0	11 413
Elinstallationer	0	1 998
Tak	21 756	0
Fasader	6 063	0
Mark/gård/utemiljö	6 768	0
Vattenskada	0	156 250
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	0
Summa	45 101	234 062

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	31 288	0
Ventilation	0	155 960
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 598	0
Fasader	0	20 390
Fönster	0	458 563
Summa	35 886	634 913

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	67 655	77 149
Uppvärmning	466 726	405 940
Vatten	90 425	72 330
Sophämtning/renhållning	82 855	75 163
Summa	707 661	630 582

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 747	57 171
Kabel-TV	14 061	17 126
Bredband	43 835	42 840
Fastighetsskatt	108 790	105 171
Summa	232 433	222 308

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: A large stylized signature.
 - Bottom right: Several smaller initials and signatures, including "KH", "H", "SP", and "ON".

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	19 750	17 125
Styrelseomkostnader	8 800	7 500
Fritids och trivselkostnader	308	395
Föreningskostnader	7 005	1 960
Förvaltningsarvode enl avtal	91 324	88 774
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 679	0
Administration	2 213	5 007
Konsultkostnader	7 744	29 704
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
Summa	146 831	155 635

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	12
Övriga räntekostnader	0	68
Summa	0	80

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 156 290	39 156 290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 156 290	39 156 290
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 839 016	-3 708 140
Årets avskrivning	-112 308	-130 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 951 324	-3 839 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 093 080	35 205 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 687 175</i>	<i>16 687 175</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 677 000	37 677 000
Taxeringsvärde mark	83 435 000	83 435 000
Summa	121 112 000	121 112 000

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large 'J' on the left and several signatures on the right.

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 235	51 235
Utgående anskaffningsvärde	51 235	51 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 235	-51 235
Utgående avskrivning	-51 235	-51 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	108 167	101 269
Klientmedel	0	295 632
Övriga kortfristiga fordringar	0	24 400
Transaktionskonto	303 711	0
Borgo räntekonto	1 063 996	522 682
Summa	1 475 874	943 983

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	205 346	206 876
Summa	205 346	206 876

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 323 000	20 323 000

d

KR
22 Jan
a

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under arbetet med den misstänkta vattenskadan från läckande terrass på Pipersgatan 8 har misstankar uppkommit om en ny vattenskada med läckage från en annan takterrass på Bergsgatan 7 B. Under arbetet har också en vattenskada upptäckts på taket och där misstänks en falsläcka. Allt detta kommer att arbetas med under vintern/våren 2024. Vid upprättandet av denna årsredovisning pågick en upphandling av reparationsåtgärder och det var ännu inte fastställt vilka kostnader detta kommer att medföra för föreningen.

U

Handwritten signatures and initials in blue ink.

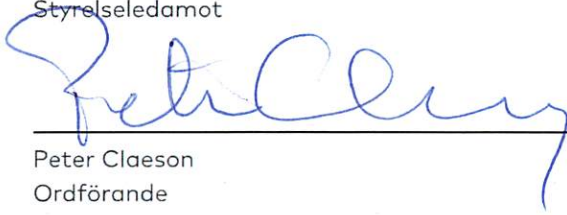
Underskrifter

Stockholm, 2024 - 04 - 23

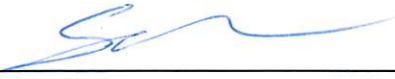
Ort och datum



Anna Ulrika Eklund
Styrelseledamot



Peter Claeson
Ordförande



Salam Al-Aieshy
Styrelseledamot



Hans Daniel Unger
Styrelseledamot

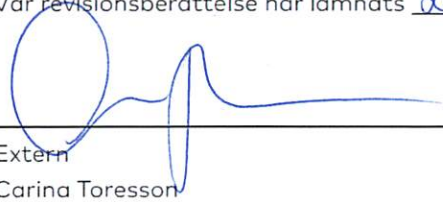


Pierre Benny Stefan Eriksson
Styrelseledamot



Sara Miller
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 25



Extern
Carina Toresson
Revisor

Kent Wanne
ent. fullmakt.

Intern
Kjell Bohlund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bananen 7, org.nr 769603-7626.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bananen 7 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 31 december 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt 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 våra 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Bananen 7 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

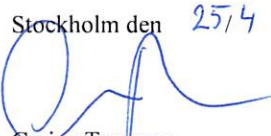
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

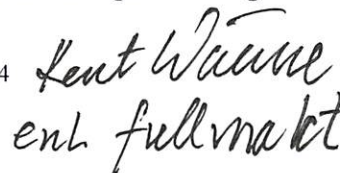
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25/4 2024


Carina Toresson
Toresson Revision AB


Kjell Bohlund
Internrevisor