

BRF Mindre 8 & 9



Årsredovisning 2023



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mindre 8 och 9

769602-2578

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Mindre 8 & 9 (769602-2578) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gjutaren Mindre 8 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sankt Eriksgatan 84-86.
Gjutaren Mindre 8 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Gjutaren Mindre 9 i Stockholms kommun, omfattande adressen / Sankt Eriksgatan 86 / Torsgatan 43.
Gjutaren Mindre 9 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	Lägenheter, bostadsrätt	4 396
12	Lokaler, hyresrätt	1 684

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-13. På stämman deltog 23 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Frederic von Arnold	Ordförande
Frida Svensson Söderlind	Kassör
Erik Evlinger	Ledamot
Rickard Sjöberg	Ledamot
Tore Landin Larsson	Ledamot
Philippe Nils Gustaf Bourghardt	Suppleant
Christian Trumstedt	Suppleant
Ioannis Pantziaras	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Parameter Revision. Huvudansvarig revisor är auktoriserade revisorn Josef Bergerheim. Föreningen har internrevisor.

Valberedningen har utgjorts av Kerstin Rudman och Lotta Humble.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020-	Försäljning av del av lokal samt konvertering till lägenhet på Sankt Eriksgatan 84
2020-	Byte av elsystem i Teater Påfågeln
2019-	Nytt inpasseringssystem
2018-	Reparation av takterrassen
2016-	Hissrenovering Sankt Eriksgatan 84
2015-	Indragning av fibermät
2012-	Ombyggnad av undercentral
2008-	Fönsterrenovering
2003-	Installation av nya elstammar
2003-	Stambyte
-23-	Reparation tak

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Felsökning och förebyggande arbete VVS
2025-2024	Renovering fasad innergård
2025	Målning av trapphus

En långsiktig underhållsplan har ännu inte upprättats.

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 86 st. Under året har 6 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 85 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Delagott AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har fortsatt arbete gjorts inom energiförsörjning. Föreningen har tagit hjälp av Fastighetsägarnas jurister i två ärenden som medförde betydande juristkostnader som fakturerades till föreningen under verksamhetsåret 2023.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 341	4 099,773	4 014	3 915	4 033
Resultat efter fin. poster (tkr)	-710	-466,173	317	-527	516
Soliditet (%)	76	76,4	77	77	77
Årsavgifter kr/kvm	392				
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 185				
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 303				
Räntekänslighet %	8				
Energikostnad kr/kvm	215				
Sparande per kvm	151				
Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkter	40				

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	36 669 971	7 948 039	3 205 512	1 821 141	-466 173	49 178 489
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			665 946	-665 946		-
Balanseras i ny räkning				-466 173	466 173	-
	-	-				-
Årets resultat					-709 685	-709 685
Belopp vid årets utgång	36 669 971	7 948 039	3 871 458	689 022	-709 685	48 468 804

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	689 022
Årets resultat	-709 685
Totalt	-20 663
Avsättning till yttre fond	665 946
Uttag ur yttre fond	-1 142 328
Balanseras i ny räkning	455 719
Summa	-20 663

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 340 818	4 099 773
Övriga rörelseintäkter	3	65 216	660
Summa rörelseintäkter		4 406 034	4 100 433
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 969 411	-3 777 179
Övriga externa kostnader	5	-36 460	-43 156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 632	-589 632
Summa rörelsekostnader		-4 595 503	-4 409 967
Rörelseresultat		-189 469	-309 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 967	2 867
Räntekostnader och liknande resultatposter		-566 183	-159 506
Summa finansiella poster		-520 216	-156 639
Resultat efter finansiella poster		-709 685	-466 173
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-709 685	-466 173
Årets resultat		-709 685	-466 173

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	60 021 848	60 538 928
Inventarier, maskiner och installationer	7	290 378	362 930
Summa materiella anläggningstillgångar		60 312 226	60 901 858
Summa anläggningstillgångar		60 312 226	60 901 858
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 291	200
Övriga fordringar	8	3 093 642	3 256 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	149 692	58 626
Summa kortfristiga fordringar		3 248 625	3 315 697
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		189 350	186 710
Summa kassa och bank		189 350	186 710
Summa omsättningstillgångar		3 437 975	3 502 407
SUMMA TILLGÅNGAR		63 750 201	64 404 265

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 618 010	44 618 010
Fond för yttre underhåll		3 871 458	3 205 512
Summa bundet eget kapital		48 489 468	47 823 522
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		689 022	1 821 141
Årets resultat		-709 685	-466 173
Summa fritt eget kapital		-20 663	1 354 968
Summa eget kapital		48 468 805	49 178 490
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	14 002 000	14 002 000
Leverantörsskulder		502 804	350 229
Skatteskulder		13 095	9 245
Övriga skulder		127 770	112 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 727	751 353
Summa kortfristiga skulder		15 281 396	15 225 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 750 201	64 404 265

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-189 469	-309 534
Avskrivningar	589 632	589 632
Erlagd ränta och ränteintäkter	-520 216	-156 639
	<u>-120 053</u>	<u>123 459</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 053	123 459
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-5 091	-200
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-49 185	-4 585
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	152 575	231 013
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-96 954	66 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-118 708	416 430
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	
Årets kassaflöde	-118 708	416 430
Likvida medel vid årets början	3 401 108	2 984 678
Likvida medel vid årets slut	3 282 400	3 401 108

Kassaflödesanalysen avser både klientmedel och kassabank.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad- Hiss	4%	(4%)
Ombyggnad- Omläggning av tak	5%	(5%)
Ombyggnad- Entrén teater Påfågeln	2%	(2%)
Inventarier	20%	(20%)
Tvättmaskin (Electrolux)	10%	(10%)
Fjärrvärmecentral, tvättmaskin och torktumlare (Miele)	6,7%	(6,7%)
Fiberinstallation	6,7%	(6,7%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 721 552	1 721 552
Hyrer	2 610 159	2 369 819
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 107	8 402
Övriga hyresintäkter	6 000	-
Summa nettoomsättning	4 340 818	4 099 773

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	22 500	-
Övrigt	42 716	660
Summa	65 216	660

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	238 875	134 837
Städning	81 770	144 095
Tillsyn, besiktning, kontroller	68 401	66 053
Trädgårdsskötsel	43 070	44 341
Snöröjning	-	17 983
Reparationer	116 060	834 754
Vattenskador	-	228 788
El	164 995	192 500
Uppvärmning	886 315	797 959
Vatten	252 985	202 577
Sophämtning	75 709	118 212
Försäkringspremie	88 862	105 545
Fastighetsavgift bostäder	87 395	83 545
Fastighetsskatt lokaler	243 820	243 820
Övriga fastighetskostnader	51 162	31 621
Kabel-tv/Bredband/IT	133 690	175 546
Förvaltningsarvode ekonomi	108 787	104 196
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	8 453	10 365
Panter och överlåtelse	4 922	7 505
Förvaltningsarvode teknik	13 924	46 218
Teknisk förvaltning utöver avtal	19 175	46 621
Juridiska åtgärder	120 496	126 235
Övriga externa tjänster	18 217	13 863
	<u>2 827 083</u>	<u>3 777 179</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	248 380	-
Ventilation	20 319	-
Tak	266 084	
Planerat underhåll	607 545	
	<u>1 142 328</u>	<u>-</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 969 411	3 777 179

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	8 794	9 602
Lokalhyra	7 226	2 890
Konsultarvode		8 537
Besiktnings- och utredningskostnader	3 102	4 136
Revisionarvode	17 338	17 991
Summa övriga externa kostnader	36 460	43 156

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	49 876 179	49 876 179
-Ombyggnad	1 539 938	1 539 938
-Mark	17 728 000	17 728 000
	<u>69 144 117</u>	<u>69 144 117</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 605 188	-8 088 108
-Årets avskrivning enligt plan	-517 081	-517 081
	<u>-9 122 269</u>	<u>-8 605 189</u>
Redovisat värde vid årets slut	60 021 848	60 538 928
Taxeringsvärde		
Byggnader	67 434 000	67 434 000
Mark	154 548 000	154 548 000
	<u>221 982 000</u>	<u>221 982 000</u>
Bostäder	197 600 000	197 600 000
Lokaler	24 382 000	24 382 000
	<u>221 982 000</u>	<u>221 982 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 237 650	1 237 650
	<u>1 237 650</u>	<u>1 237 650</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-874 720	-802 168
-Årets avskrivning enligt plan	-72 552	-72 552
	<u>-947 272</u>	<u>-874 720</u>
Redovisat värde vid årets slut	290 378	362 930

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	3 093 050	3 214 398
Summa	3 093 050	3 214 398

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	103 455	
Förutbetalda kostnader	46 237	58 626
Summa	149 692	58 626

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto	8 300	8 300
Sparkonto	181 050	178 410
Summa kassa och bank	189 350	186 710

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2023-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Swedbank hyp. *83	2024-02-28	4,538%	8 800 000	-	8 800 000
Swedbank hyp. *91	2024-03-28	4,521%	5 202 000	-	5 202 000
			14 002 000	-	14 002 000
Varav långfristig del			-		
Varav kortfristig del			14 002 000		

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000
Summa ställda säkerheter	21 500 000	21 500 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fortsatta juristkostnader för två pågående ärenden. Kostnader för felsökning och förebyggande arbete VVS tillkommer.

Underskrifter

Stockholm

Frederic von Arnold
Styrelseordförande

Frida Svensson Söderlind
Ledamot

Rickard Sjöberg
Ledamot

Erik Evlinger
Ledamot

Tore Landin Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-
Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor

Carl-Gustaf Gyllencreutz
Förtroendevald revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 11:11

SENT BY OWNER:
Per Jonsson · 20.05.2024 18:30

DOCUMENT ID:
H1xp35lKmc

ENVELOPE ID:
rkahcetXR-H1xp35lKmc

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 - BRF Mindre 8 o 9.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. A FRIDA K SVENSSON SÖDERLIND [REDACTED]	Signed Authenticated	20.05.2024 18:32 20.05.2024 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
2. FRÉDÉRIC VON ARNOLD [REDACTED]	Signed Authenticated	20.05.2024 18:45 20.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
3. TORE LANDIN LARSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	20.05.2024 18:59 20.05.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
4. ERIK EVLINGER [REDACTED]	Signed Authenticated	20.05.2024 19:14 20.05.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
5. RICKARD SJÖBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	20.05.2024 22:45 20.05.2024 22:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
6. CARL-GUSTAF GYLLENCREUTZ [REDACTED]	Signed Authenticated	21.05.2024 08:12 21.05.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
7. JOSEF LASSE BERGERHEIM [REDACTED]	Signed Authenticated	21.05.2024 11:11 21.05.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

* 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 Mindre 8 och 9
Org.nr. 769602-2578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mindre 8 och 9 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Parameter
REVISION

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 Bostadsrättsföreningen Mindre 8 och 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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

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:

- 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.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Carl-Gustaf Gyllencreutz

Förtroendevald revisor



Bklvip00X0-S1b0jpA_QR

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.05.2024 14:07

SENT BY OWNER:
Per Jonsson · 20.05.2024 16:26

DOCUMENT ID:
S1b0jpA_QR

ENVELOPE ID:
Bklvip00X0-S1b0jpA_QR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - BRF Mindre 8 o 9.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOSEF LASSE BERGERHEIM [REDACTED]	 Signed	21.05.2024 11:10	eID	Swedish BankID (DOB: [REDACTED])
	Authenticated	21.05.2024 11:08	Low	IP: [REDACTED]
CARL-GUSTAF GYLLENCREUTZ [REDACTED]	 Signed	21.05.2024 14:07	eID	Swedish BankID (DOB: [REDACTED])
	Authenticated	21.05.2024 14:06	Low	IP: [REDACTED]

* 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