

Årsredovisning 2023

Brf Opalen 2

702001-6007



Simpleko



Välkommen till årsredovisningen för Brf Opalen 2

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-05-30. Stadgar registrerades 2019-06-24 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
Opalen 2	1997	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1923

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 306 kvm och 1 lokal om 53 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Olov Ingvar Renberg	Ordförande
Fredrik Lennart Hammarbäck	Styrelseledamot
Ilja Jakerson	Styrelseledamot
Jonas Berglund	Styrelseledamot

Valberedning

Barbro Winnerbäck

Revisorer

Filip Martin Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-04. Mötet godkände försäljning av källarlokal till medlem Olov Renberg. En andra stämma kommer att behövas. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028.

Avtal med leverantörer

Försäljning av vind gatuhus Gleipnergruppen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tecknade under 2022 ett avtal med Gleipnergruppen med syfte att sälja vinden i gatuhuset. Vinden blev såld hösten 2023 till ett par som ska flytta in i december 2024. Gleipnergruppen har upphandlat en byggfirma som ska bygga hiss, lägga om taket samt att färdigställa lägenheten högst upp. Vi har ett vinstdelningsupplägg med Gleipner och vi räknar med att få ett överskott på affären. Under våren byggde föreningen nya källarförråd i den tomma lokalen och därefter tömdes vindsförråden i gatuhuset. Föreningen håller även på att sälja vinden i gårdshuset till en medlem som bor överst. Vi hoppas kunna slutföra detta under våren och synka bygget med vinden i gatuhuset.

Styrelsen har valt att inte ta upp vindsprojektet i budgeten för 2024 utan kommer att hantera det löpande. Bl.a. har vi fått beviljat ett bryggån från Handelsbanken.

Vi har haft flera kontakter med våra banker för att bättra på villkoren. Det resulterade i att vi samlade alla våra lån hos Handelsbanken. Våra tidigare lån i Swedbank flyttas dit i februari 2024.

En så kallad kartering d.v.s. inspektion av ventilationskanalerna har genomförts under sommaren och vi har fått en åtgärdslista. Detta hänger ihop med den tidigare OVK (obligatorisk ventilationskontroll) rapporten. Arbetet fortsätter med detta och vi har även undersökt möjligheten att anlita en teknisk förvaltare.

Vi har fått ersättning från vårt försäkringsbolag för vattensador i två lägenheter. Vi bytte försäkringsbolag 1:a januari vilket sänkte årsavgiften med 13.000 kr. Vi fick statligt elstöd på 15.000 kr. Föreningen har en hemsida som sköts av branschorganisationen Bostadsrätterna som vi låter vara passiv tills vidare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	921 384	877 400	880 817	877 224
Resultat efter fin. poster	-409 739	-1 763 406	-838 556	33 098
Soliditet (%)	77	0	14	24
Yttre fond	270 402	112 095	-	-
Taxeringsvärde	52 769 000	52 769 000	37 365 000	37 365 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	779	740	741	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	83,5	99,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 927	7 946	7 952	6 094
Skuldsättning per kvm totalyta	7 587	7 605	7 611	6 094
Sparande per kvm totalyta	-6	184	181	357
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	80	55	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	24	22	21
Energikostnad per kvm totalyta	100	103	76	55
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	1,55	1,40	1,43
Räntekänslighet (%)	10,18	10,74	10,74	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -7 013 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Styrelsen räknar med en förbättrad ekonomi från och med år 2025 tack vare pågående försäljning av vindar som byggs om till lägenheter. Mycket talar också för lägre räntekostnader framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	320 555	-	-	320 555
Fond, yttre underhåll	112 095	-	158 307	270 402
Balkongfond	42 000	-	11 700	53 700
Uppskrivningsfond	3 410 852	33 028 745	-	36 439 597
Direkt kapitaltillskott	1 610 224	-	-	1 610 224
Balanserat resultat	-3 959 079	-1 763 406	-158 307	-5 880 793
Årets resultat	-1 763 406	1 763 406	-409 739	-409 739
Eget kapital	-226 759	33 028 745	-398 039	32 403 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 827 093
Årets resultat	-409 739
Totalt	-6 236 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 307
Att från yttre fond i anspråk ta	-270 402
Balanseras i ny räkning	-6 124 736
	-6 236 831

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		921 384	877 400
Övriga rörelseintäkter		89 309	171 805
Summa rörelseintäkter		1 010 693	1 049 205
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-822 178	-2 442 699
Övriga externa kostnader	7	-74 484	-75 921
Personalkostnader	8	-26 284	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 236	-82 236
Summa rörelsekostnader		-1 005 182	-2 666 566
RÖRELSERESULTAT		5 511	-1 617 361
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 711	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-419 961	-146 065
Summa finansiella poster		-415 250	-146 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-409 739	-1 763 406
ÅRETS RESULTAT		-409 739	-1 763 406

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	41 788 639	8 842 130
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 788 639	8 842 130
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 788 639	8 842 130
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 153	1 656
Övriga fordringar	13	28 454	13 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 257	70 589
Summa kortfristiga fordringar		81 864	85 951
Kassa och bank			
Kassa och bank		165 919	542 680
Summa kassa och bank		165 919	542 680
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		247 783	628 631
SUMMA TILLGÅNGAR		42 036 422	9 470 761

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 930 779	1 930 779
Uppskrivningsfond		36 439 597	3 410 852
Fond för yttre underhåll		270 402	112 095
Summa bundet eget kapital		38 640 778	5 453 726
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 827 093	-3 917 079
Årets resultat		-409 739	-1 763 406
Summa fritt eget kapital		-6 236 831	-5 680 486
SUMMA EGET KAPITAL		32 403 947	-226 759
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 385 672	9 407 668
Leverantörsskulder		37 083	93 676
Skatteskulder		46 182	0
Övriga kortfristiga skulder		6 090	2 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	157 448	193 763
Summa kortfristiga skulder		9 632 475	9 697 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 036 422	9 470 761

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	542 680	2 051 286
Resultat efter finansiella poster	-409 739	-1 763 406
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	82 236	82 236
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-327 503	-1 681 170
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 087	854
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 049	167 342
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-366 465	-1 512 974
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	11 700	11 700
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-21 996	-7 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 296	4 368
ÅRETS KASSAFLÖDE	-376 761	-1 508 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	165 919	542 680

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opalen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar.

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 - 1,25 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	910 092	863 976
Övriga intäkter	100 601	185 229
Summa	1 010 693	1 049 205

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Städning	40 398	38 940
Övrigt	0	34 250
Besiktning och service	39 503	12 123
Snöskottning	28 414	15 893
Summa	108 315	101 206

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer	137 402	188 711
Planerat underhåll	320 490	1 908 901
Summa	457 892	2 097 612

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	82 277	98 626
Vatten	42 006	29 283
Sophämtning	26 240	17 080
Summa	150 523	144 989

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 134	31 743
Övrigt	18 132	22 927
Fastighetsskatt	46 182	44 222
Summa	105 448	98 892

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	9 013
Juridiska kostnader	0	49
Övriga förvaltningskostnader	10 871	8 232
Ekonomisk förvaltning	50 781	49 692
Övriga externa kostnader	12 833	8 935
Summa	74 484	75 921

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	50 000
Sociala avgifter	6 284	15 710
Summa	26 284	65 710

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Utdelningar på andelar i intresseför	4 200	0
Ränteintäkter skattekonto	511	20
Summa	4 711	20

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	419 399	146 063
Övriga räntekostnader	562	2
Summa	419 961	146 065

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 498 520	10 498 520
Uppskrivning mark	33 028 745	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 527 265	10 498 520
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 656 390	-1 574 154
Årets avskrivning	-82 236	-82 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 738 626	-1 656 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 788 639	8 842 130
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 000 000</i>	<i>4 971 255</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 769 000	14 769 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	52 769 000	52 769 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 477	61 477
Utgående anskaffningsvärde	61 477	61 477
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-61 477	-61 477
Utgående avskrivning	-61 477	-61 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 274	10 663
Skattefordringar	0	2 803
Övriga fordringar	180	240
Summa	28 454	13 706

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 830	23 609
Försäkringspremier	28 732	34 557
Förvaltning	12 695	12 423
Summa	47 257	70 589

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	Rörlig	5,01 %	1 415 000	1 415 000
Swedbank	Rörlig	5,01 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	Rörlig	5,01 %	1 900 000	1 900 000
Swedbank	Rörlig	5,09 %	400 000	400 000
Swedbank	Rörlig	5,01 %	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken Stadshypotek	2024-09-01	4,99 %	2 170 672	2 192 668
Summa			9 385 672	9 407 668
Varav kortfristig del			9 385 672	9 407 668

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	12 130	22 270
Utgiftsräntor	33 162	14 820
Vatten	6 181	5 428
Löner	20 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 456	9 300
Sociala avgifter	6 284	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	76 235	76 235
Summa	157 448	193 763

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 225 000	7 225 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Våra nya lån i Handelsbanken tecknades på ett år i februari 2024 med en fast ränta på 4,2%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Nils Olov Ingvar Renberg
Ordförande

Fredrik Lennart Hammarbäck
Styrelseledamot

Ilja Jakerson
Styrelseledamot

Jonas Berglund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Filip Martin
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513186639

Dokument

Brf Opalen 2, 702001-6007 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-03-19 10:51:43 CET (+0100) av Amelie Lohman (AL)
Färdigställt 2024-03-27 14:48:53 CET (+0100)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Olov Renberg (OR)
olov.renberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLOV RENBERG"
Signerade 2024-03-27 10:13:23 CET (+0100)

Fredrik Hammarbäck (FH)
Fredrik.Hammarback@bonava.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredrik Lennart Hammarbäck"
Signerade 2024-03-22 13:55:10 CET (+0100)

Ilja Jakerson (IJ)
ilja.jakerson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilja Jakerson"
Signerade 2024-03-19 11:12:53 CET (+0100)

Jonas Berglund (JB)
jonas.c.berglund@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS BERGLUND"
Signerade 2024-03-20 14:53:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513186639

Filip Martin (FM)

hansfilipbernhard.martin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hans Filip Bernhard Martin"

Signerade 2024-03-27 14:48:53 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 medlemmarna i Brf Opalen 2.

Jag har reviderat räkenskaperna för Brf Opalen 2 för verksamhetsåret 2023 och har funnit dem vara korrekta och rättvisande enligt gällande redovisningsprinciper och lagar. Jag har inte identifierat några väsentliga brister i den interna kontrollmiljön eller i styrelsens förvaltning av föreningens ekonomiska medel.

Baserat på min revision rekommenderar jag att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023. Jag bedömer att styrelsen har agerat i föreningens bästa intresse och har förvaltat föreningens tillgångar på ett betryggande sätt.

Med vänliga hälsningar,
Filip Martin

