

Årsredovisning 2023

Brf Åkermannen 39-40

769603-7683



HyLx-RrCT-S10g-0r0a

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkermannen 39-40

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

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

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. 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. 16

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-30.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkermannen 39	-	-
Åkermannen 40	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 067 kvm och 3 lokaler om 153 kvm. Byggnadernas totalyta är 2220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Inga Marie Asserlind	Ordförande
Anna Sigurdardottir Langhammer	Styrelseledamot
Kjell Ingemar Andersson	Styrelseledamot
Sven Göran Linnros	Styrelseledamot
Emelie Ölander	suppleant
Harald Vaksdal	suppleant
Philip Löfstedt	suppleant

Valberedning

Robin Colgate

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marianne Hansen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Arvoden till styrelsen uppgick under året till 48 000 kr

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
- 2022** ● Renovering av soprummen
- 2021** ● Fönsterbyte
- 2020** ● Maskinpark och tvättstuga
Byte av samtliga lås till port och allmänna utrymmen
- 2019** ● Markanläggning
Hissanläggning
Energideklaration
- 2018** ● Passersystem
- 2017** ● OVK
Takvärme
- 2009** ● Markanläggning
Tak
Hissanläggning
- 2005** ● Värmeanläggning
- 2002** ● Tvättstuga

Planerade underhåll

- 2040** ● Stammar
- 2030** ● Fasad
- 2024** ● Trapphus
Portar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Överskotts likviditet placerades på räntebärande konton i HB. 3 mån respektive 6 mån bunden placering

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 371	1 323	1 350	1 451
Resultat efter fin. poster	-531	-664	-1 256	-3 361
Soliditet (%)	99	99	93	91
Yttre fond	1 851	1 622	1 351	1 351
Taxeringsvärde	109 015	109 015	94 192	94 192
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	487	475	462	537
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	74,2	70,5	73,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	1 224	1 269
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	1 140	1 146
Sparande per kvm totalyta	-31	-83	-378	-1 332
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	64	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	159	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	272	253	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	1,21	0,86
Räntekänslighet (%)	-	-	2,65	2,36

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 -8 836 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på tidigare investeringar bl a fönsterbyte som tagits som en kostnad i sin helhet då avskrivning inte tilläts tillämpas. Föreningen har mycket god likviditet, placerat i räntebärande konton i HB.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 680	-	-	25 680
Upplåtelseavgifter	18 147	-	-	18 147
Fond, yttre underhåll	1 622	-	230	1 851
Balanserat resultat	-9 699	-664	-230	-10 593
Årets resultat	-664	664	-531	-531
Eget kapital	35 086	0	-531	34 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 593
Årets resultat	-531
Totalt	-11 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	327
Att från yttre fond i anspråk ta	-79
Balanseras i ny räkning	-11 371
	-11 123

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			
Nettoomsättning	2	1 371	1 323
Övriga rörelseintäkter	3	19	-0
Summa rörelseintäkter		1 390	1 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 447	-1 429
Övriga externa kostnader	9	-99	-107
Personalkostnader	10	-70	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383	-383
Summa rörelsekostnader		-1 998	-1 982
RÖRELSERESULTAT		-608	-659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		78	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-5
Summa finansiella poster		78	-4
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-531	-664
ÅRETS RESULTAT		-531	-664

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	28 130	28 486
Markanläggningar	13	113	128
Maskiner och inventarier	14	107	119
Summa materiella anläggningstillgångar		28 351	28 734
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 351	28 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	12
Övriga fordringar	15	77	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	195	113
Summa kortfristiga fordringar		279	202
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	5 406	5 315
Summa kortfristiga placeringar		5 406	5 315
Kassa och bank			
Kassa och bank		915	1 125
Summa kassa och bank		915	1 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 601	6 642
SUMMA TILLGÅNGAR		34 952	35 375

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 827	43 827
Fond för yttre underhåll		1 851	1 622
Summa bundet eget kapital		45 678	45 448
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 593	-9 699
Årets resultat		-531	-664
Summa fritt eget kapital		-11 123	-10 363
SUMMA EGET KAPITAL		34 555	35 086
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165	66
Övriga kortfristiga skulder		-2	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	234	226
Summa kortfristiga skulder		397	290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 952	35 375

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 125	8 980
Resultat efter finansiella poster	-531	-664
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	383	383
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-148	-281
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107	-35
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-118	-326
Investeringar		
Finansiella placeringar	-91	-5 000
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	-91	-5 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-2 530
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 530
ÅRETS KASSAFLÖDE	-209	-7 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	915	1 125

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkermannen 39-40 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.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 6,7 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 006	982
Hysesintäkter, lokaler	357	333
Värme	8	8
Summa	1 371	1 323

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	19	0
Summa	19	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4	7
Städning	47	35
Besiktning och service	50	33
Trädgårdsarbete	22	38
Övrigt	42	0
Summa	165	114

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	18
Tvättstuga	15	8
Dörrar och lås/porttele	0	6
VA	5	29
El	9	0
Hissar	55	63
Summa	83	124

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	79	0
Soprum/miljöanläggning	0	97
Summa	79	97

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	120	142
Uppvärmning	401	352
Vatten	82	67
Sophämtning	82	111
Summa	685	672

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45	39
Tomträttsavgälder	239	239
Kabel-TV	9	8
Bredband	51	47
Fastighetsskatt	90	89
Summa	434	422

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2
Övriga förvaltningskostnader	32	42
Revisionsarvoden	13	13
Ekonomisk förvaltning	55	50
Summa	99	107

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48	40
Löner, arbetare	9	11
Sociala avgifter	13	12
Summa	70	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	5
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	5

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 334	34 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 334	34 334
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 848	-5 492
Årets avskrivning	-356	-356
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 204	-5 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 130	28 486
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 844	43 844
Taxeringsvärde mark	65 171	65 171
Summa	109 015	109 015

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	298	298
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298	298
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-170	-155
Årets avskrivning	-15	-15
Utgående ackumulerad avskrivning	-185	-170
Utgående restvärde enligt plan	113	128

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	248	248
Utgående anskaffningsvärde	248	248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-128	-116
Avskrivningar	-12	-12
Utgående avskrivning	-140	-128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107	119

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47	46
Skattefordringar	30	32
Summa	77	77

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9
Försäkringspremier	16	14
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	60	60
Bredband	14	12
Förvaltning	18	17
Inkomsträntor	76	0
Summa	195	113

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	5 406	5 315
Summa	5 406	5 315

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	13
El	15	22
Uppvärmning	60	55
Vatten	14	12
Förutbetalda avgifter/hyror	118	112
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	234	226

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 620	12 620

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Sigurdardottir Langhammer
Styrelseledamot

Emelie Ölander
Suppleant

Inga Marie Asserlind
Ordförande

Kjell Ingemar Andersson
Styrelseledamot

Philip Löfstedt
Suppleant

Sven Göran Linnros
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Marianne Hansen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2024 12:30

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 18.03.2024 15:34

DOCUMENT ID:
S10g-0r0a

ENVELOPE ID:
HyLx-RrCT-S10g-0r0a

DOCUMENT NAME:
Brf Åkermannen 39-40, 769603-7683 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE ÖHLANDER ohlander.emelie@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 16:51 18.03.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/05) IP: 95.193.43.255
2. Inga Marie Asserlind marie@onscore.se	Signed Authenticated	19.03.2024 10:36 18.03.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/31) IP: 94.191.152.14
3. Sven Göran Linnros goranlinnros@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 13:24 18.03.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/03/01) IP: 95.193.137.92
4. ANNA SIGURDARDOTTIR LANGHAMMER Anna.Langhammer@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 14:05 19.03.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/04) IP: 84.55.107.201
5. PHILIP LÖFSTEDT philip.lofstedt@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2024 11:48 20.03.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/11/24) IP: 89.160.34.58
6. Kjell Ingemar Andersson kjell.eva.andersson@telia.com	Signed Authenticated	21.03.2024 12:19 18.03.2024 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/26) IP: 84.55.107.222
7. MARIANNE HANSEN marianne.vikbo@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 12:30 21.03.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/02) IP: 85.231.14.90

* 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 Brf Åkermannen 39-40

Org.nr 769603-7683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkermannen 39-40 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkermannen 39-40 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av

föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den 18 mars 2024



Marianne Hansen
Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2024 12:40

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 18.03.2024 15:34

DOCUMENT ID:
rkWdgbCr0T

ENVELOPE ID:
rkglg-ABRp-rkWdgbCr0T

DOCUMENT NAME:
Brf Åkermannen 39-40 230101-231231 - Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANNE HANSEN	Signed	21.03.2024 12:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/04/02)
marianne.vikbo@gmail.com	Authenticated	21.03.2024 12:39	Low	IP: 85.231.14.90

* 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.

