

Årsredovisning 2023

Brf Stengodset Bråvalla

769604-5439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stengodset 4 som förvärvades 2009-04-23.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Bråvallagatan 7.

Fastigheten byggdes 1929 och har värdeår 1952.

Föreningen har 3 hyreslägenheter om 104 kvm och 27 bostadsrätter om 1 063 kvm. Total bostadsyta uppgår till 1 167 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Tony Antoine Melki	Ordförande
Anette Larsson	Styrelseledamot
Olle Henrik Hassel	Styrelseledamot
Kristina Dickman	Suppleant
Henrik Nordlindh	Suppleant

Valberedning

Föreningen har valt Karolina Lundqvist och Daniel Lundqvist till valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Tony Sjölund, Edlund & Partners.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Mur och upprustning av bakgård
- 2021 ● Fönsterrenovering
- 2020 ● Ommålning av trapphus
- 2018 ● Renovering av trapphus
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll
Säkerhetsdörrar
- 2016 ● Renovering framsida gård
Ny entréport

Planerade underhåll

- 2024 ● Inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknar man bort avskrivningarna från resultatet så gör föreningen en vinst för året.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2023 är kostnaderna för fjärrvärme och den har ökat något under jämfört med 2022. Föreningens näst största kostnadsposten är räntan, som under året har ökat, detta beror på att föreningen har fått en högre ränta på sitt lån till följd av att räntorna stigit överlag under de senaste åren.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade, och i samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

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	952 348	941 020	939 381	927 177
Resultat efter fin. poster	-335 652	-232 855	-733 513	-94 937
Soliditet (%)	94	94	94	94
Yttre fond	843 368	463 368	860 614	670 614
Taxeringsvärde	54 400 000	54 400 000	50 200 000	50 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	720	720	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	81,1	81,4	82,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 881	1 881	1 881	1 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 714	1 714	1 714	1 714
Sparande per kvm totalyta, kr	53	145	219	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	67	36	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	143	151	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	46	42	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	256	229	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	1,76	1,71	1,70
Räntekänslighet (%)	2,61	2,61	2,61	2,61

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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 vid förlust

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknar man bort avskrivningarna från resultatet så gör föreningen en vinst för året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	30 554 187	-	-	30 554 187
Upplåtelseavgifter	4 800 525	-	-	4 800 525
Fond, yttre underhåll	463 368	-	380 000	843 368
Balanserat resultat	-3 407 099	-232 855	-380 000	-4 019 954
Årets resultat	-232 855	232 855	-335 652	-335 652
Eget kapital	32 178 126	0	-335 652	31 842 474

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, och därav i enlighet med föreningens underhållsplan

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning till yttre fond	-3 829 954
Reservering fond för yttre underhåll	-190 000
Årets resultat	-335 652
Totalt	-4 355 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 355 606
	-4 355 606

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	952 348	941 020
Övriga rörelseintäkter	3	13 351	3 541
Summa rörelseintäkter		965 699	944 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-727 938	-657 820
Övriga externa kostnader	8	-84 462	-82 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 554	-401 640
Summa rörelsekostnader		-1 209 954	-1 142 296
RÖRELSERESULTAT		-244 255	-197 735
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		321	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-91 718	-35 140
Summa finansiella poster		-91 397	-35 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-335 652	-232 855
ÅRETS RESULTAT		-335 652	-232 855

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	32 939 105	33 238 292
Maskiner och inventarier	11	0	3 822
Summa materiella anläggningstillgångar		32 939 105	33 242 114
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 939 105	33 242 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 439	0
Övriga fordringar	12	14 593	14 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 151	24 353
Summa kortfristiga fordringar		49 183	38 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 043 791	1 118 917
Summa kassa och bank		1 043 791	1 118 917
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 092 974	1 157 542
SUMMA TILLGÅNGAR		34 032 079	34 399 656

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 354 712	35 354 712
Fond för yttre underhåll		843 368	463 368
Summa bundet eget kapital		36 198 080	35 818 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 019 954	-3 407 099
Årets resultat		-335 652	-232 855
Summa fritt eget kapital		-4 355 606	-3 639 954
SUMMA EGET KAPITAL		31 842 474	32 178 126
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		35 046	75 533
Skatteskulder		2 218	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	152 341	145 879
Summa kortfristiga skulder		2 189 605	2 221 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 032 079	34 399 656

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-244 255	-197 735
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	397 554	401 640
	153 299	203 905
Erhållen ränta	321	20
Erlagd ränta	-83 213	-28 511
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 407	175 414
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 558	11 573
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-40 430	53 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 419	240 729
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-94 545	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-94 545	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-75 126	240 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 118 917	878 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 043 791	1 118 917

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Markanläggningar	10 %

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

Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, och därav i enlighet med föreningens underhållsplan.

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.

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, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	746 148	746 148
Hysesintäkter, bostäder	178 305	169 345
Bredband	19 440	19 440
Övriga intäkter	8 455	6 087
Summa	952 348	941 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	2 025	3 541
Elstöd	11 326	0
Summa	13 351	3 541

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	2 025	3 561
Fastighetsskötsel	49 787	45 552
Städning	29 509	21 448
Besiktning och service	37 563	7 412
Trädgårdsarbete	28 297	0
Summa	147 181	77 973

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	103 005	75 953
Försäkringsskador	0	27 748
Summa	103 005	103 701

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	50 813	78 238
Uppvärmning	182 729	166 995
Vatten	65 909	53 526
Sophämtning	25 770	21 535
Summa	325 221	320 294

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 747	31 593
Kabel-tv/bredband	72 114	78 689
Fastighetsskatt	47 670	45 570
Summa	152 531	155 852

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2 462
Övriga förvaltningskostnader	18 470	17 115
Revisionsarvoden	18 750	18 750
Ekonomisk förvaltning	41 728	39 496
Konsultkostnader	5 514	5 013
Summa	84 462	82 836

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	91 522	35 140
Övriga räntekostnader	196	0
Summa	91 718	35 140

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 445 688	37 445 688
Årets inköp	94 545	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 540 233	37 445 688
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 207 396	-3 810 160
Årets avskrivning	-393 732	-397 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 601 128	-4 207 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 939 105	33 238 292
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 344 263</i>	<i>15 344 263</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	54 400 000	54 400 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 980	43 980
Utgående anskaffningsvärde	43 980	43 980
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 158	-35 754
Avskrivningar	-3 822	-4 404
Utgående avskrivning	-43 980	-40 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 822

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14 593	14 272
Summa	14 593	14 272

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	8 275	7 934
Kabel-tv/bredband	6 039	5 987
Förvaltning	10 837	10 432
Summa	25 151	24 353

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypote	2024-01-11	5,30 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	6 520	12 734
Uppvärmning	28 486	26 610
Utgiftsräntor	23 261	14 756
Vatten	11 013	9 916
Sophantering	4 295	3 931
Förutbetalda avgifter/hyror	78 766	77 932
Summa	152 341	145 879

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 066 000	11 066 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Tony Melki

Anette L

Tony Antoine Melki
Ordförande

Anette Larsson
Styrelseledamot

Olle Hassel

Olle Henrik Hassel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Tony Sjölund

Edlund & Partners
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516916017

Dokument

ÅR-Brf Stengodset Bråvalla 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-07 08:16:39 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-05-07 23:56:09 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se



Tony Sjölund

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"
Signerade 2024-05-07 23:56:09 CEST (+0200)

Tony Melki (TM)
Brf Stengodset Bråvalla
tony.melki@msbcenter.se



Tony Melki

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tony Antoine Melki"
Signerade 2024-05-07 08:31:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516916017

Olle Hassel (OH)
Brf Stengodset Bråvalla
olle@ohassel.se



Olle Hassel

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle Henrik Hassel"
Signerade 2024-05-07 18:29:26 CEST (+0200)

Anette Larsson (AL)
Brf Stengodset Bråvalla
anette-larsson@hotmail.com



Anette L

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anette Larsson"
Signerade 2024-05-07 09:32:56 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stengodset Bråvalla, org.nr 769604-5439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset Bråvalla 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi 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 mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 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 på 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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 mig 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. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtats 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.

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 Stengodset Bråvalla 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi 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 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516827355

Dokument

RB-Brf Stengodset Bråvalla 2023
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-07 23:52:42 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-05-07 23:54:35 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Tony Sjölund'. The signature is written in a cursive style and is positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"
Signerade 2024-05-07 23:54:35 CEST (+0200)

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>

