

Årsredovisning 2023

Brf Borren 42

716418-7960



Välkommen till årsredovisningen för Brf Borren 42

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
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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1984-09-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Borren 42	-	-

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Arpad Földessy	Ordförande
Sigrid Agneta Steier Ekelund	Kassör
Helena Andersson	Styrelseledamot
Lukas Andrén	Styrelseledamot
Nelly Bachner Pettersson	Styrelseledamot
Isabelle Nilsson	Suppleant
Hanna Fredriksson	Suppleant

Valberedning

Maria Groop Russel och Maximilian Mangelus

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Olle Alexandersson	Auktoriserad revisor	Nexia AB
Michael Westin	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2014 ● nytt yttertak
- 2019 ● start fönsterrenovering
- 2022 ● Pump och ställdon till fjärrvärmens undercentral

Planerade underhåll

- 2024 ● fortsättning fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Svensk Fastighetsskötsel
Fjärrvärme	Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Svensk Fastighetsskötsel har sagts upp per 31 12 2023 .

Övriga uppgifter

Under året har ett nytt sophus anskaffats för att möta stadens krav på hantering av matavfall.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 538 033	1 433 076	1 432 117	1 426 668
Resultat efter fin. poster	108 080	-249 794	-305 793	-170 489
Soliditet (%)	85	86	86	86
Yttre fond	2 168 443	1 756 973	1 588 534	1 392 970
Taxeringsvärde	91 000 000	91 000 000	65 200 000	65 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	739	686	686	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,3	87,3	98,9	99,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	578	653	670	680
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	578	653	670	680
Sparande per kvm totalyta, kr	176	18	123	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	179	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	242	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,93	1,35	1,52
Räntekänslighet (%)	0,78	0,95	0,98	0,99

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	1 756 973	-	411 470	2 168 443
Balanserat resultat	-1 187 530	-249 794	-411 470	-1 848 793
Årets resultat	-249 794	249 794	108 080	108 080
Eget kapital	10 567 566	0	108 080	10 675 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 848 793
Årets resultat	108 080
Totalt	-1 740 713

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Balanseras i ny räkning	-2 152 183
	-1 740 713

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	1 538 033	1 433 076
Övriga rörelseintäkter	3	312 639	188 697
Summa rörelseintäkter		1 850 672	1 621 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 231 802	-1 367 386
Övriga externa kostnader	8	-149 638	-122 967
Personalkostnader	9	-79 597	-67 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 668	-287 726
Summa rörelsekostnader		-1 715 705	-1 846 034
RÖRELSERESULTAT		134 967	-224 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 340	865
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-37 227	-26 397
Summa finansiella poster		-26 887	-25 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		108 080	-249 794
ÅRETS RESULTAT		108 080	-249 794

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 046 507	11 199 065
Markanläggningar	13	91 740	0
Maskiner och inventarier	12	11 838	17 742
Summa materiella anläggningstillgångar		11 150 085	11 216 807
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 150 085	11 216 807
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 486	2 882
Övriga fordringar	14	288 137	2 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	128 194	114 183
Summa kortfristiga fordringar		421 817	119 773
Kassa och bank			
Kassa och bank		975 441	983 024
Summa kassa och bank		975 441	983 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 397 258	1 102 797
SUMMA TILLGÅNGAR		12 547 343	12 319 604

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		2 168 443	1 756 973
Summa bundet eget kapital		12 416 359	12 004 889
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 848 793	-1 187 530
Årets resultat		108 080	-249 794
Summa ansamlad förlust		-1 740 713	-1 437 323
SUMMA EGET KAPITAL		10 675 646	10 567 566
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	720 000	0
Summa långfristiga skulder		720 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		473 000	1 348 000
Leverantörsskulder		361 920	85 546
Skatteskulder		9 540	6 713
Övriga kortfristiga skulder		20 980	21 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	286 257	290 411
Summa kortfristiga skulder		1 151 697	1 752 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 547 343	12 319 604

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	134 967	-224 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	254 668	287 726
	389 635	63 465
Erhållen ränta	10 340	865
Erlagd ränta	-30 760	-24 525
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	369 215	39 804
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-302 044	-4 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	268 192	-4 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	335 363	30 607
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-187 946	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-187 946	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 000
Amortering av lån	-155 000	-37 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 583	-4 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	983 024	987 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	975 441	983 024

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,25 - 7,69 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10 %
Maskiner och inventarier	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

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.

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	1 461 972	1 353 632
Kabel-TV/Bredband	62 040	62 040
Övriga intäkter	14 021	17 404
Summa	1 538 033	1 433 076

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Elprisstöd	10 515	0
Försäkringsersättning	285 380	188 700
Övriga rörelseintäkter	16 745	0
Summa	312 639	188 697

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	43 791	32 077
Städning	26 889	42 575
Besiktning och service	24 068	199 023
Trädgårdsarbete	9 370	15 362
Övrigt	11 500	3 790
Summa	115 618	292 827

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	323 606	118 843
Dörrar och lås/porttele	5 206	0
Försäkringsärende	0	212 500
Summa	328 812	331 343

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	62 689	67 250
Uppvärmning	406 825	368 724
Vatten	62 094	63 754
Sophämtning	48 351	43 783
Summa	579 959	543 511

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 981	51 794
Kabel-TV	37 132	31 162
Bredband	39 617	45 360
Fastighetsskatt	74 683	71 389
Summa	207 413	199 705

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15 313	4 164
Övriga förvaltningskostnader	27 799	25 965
Revisionsarvoden	30 666	24 406
Ekonomisk förvaltning	75 860	68 432
Summa	149 638	122 967

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	62 000	53 142
Sociala avgifter	17 597	14 814
Summa	79 597	67 956

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	37 227	26 375
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	37 227	26 397

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 091 707	17 091 707
Årets inköp	96 206	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 187 913	17 091 707
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 892 642	-5 610 820
Årets avskrivning	-248 764	-281 822
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 141 406	-5 892 642
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 046 507	11 199 065
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 676 336</i>	<i>4 676 336</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
Summa	91 000 000	91 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 090	59 090
Utgående anskaffningsvärde	59 090	59 090
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 348	-35 444
Avskrivningar	-5 904	-5 904
Utgående avskrivning	-47 252	-41 348
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 838	17 742

NOT 13, MARKANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Årets anskaffning	91 740	0
Utgående anskaffningsvärde	91 740	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	91 740	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 757	2 708
Försäkringsersättning	285 380	0
Summa	288 137	2 708

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 096	15 586
EI	0	2 951
Försäkringspremier	62 358	55 981
Kabel-TV	17 830	8 620
Bredband	9 465	10 836
Förvaltning	21 445	20 209
Summa	128 194	114 183

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	5,28 %	730 000	750 000
Stadshypotek	2024-01-11	5,80 %	463 000	598 000
Summa			1 193 000	1 348 000
Varav kortfristig del			473 000	1 348 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 083 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 620
Fastighetsskötsel	0	3 981
El	7 685	13 163
Uppvärmning	61 564	57 257
Utgiftsräntor	12 505	6 038
Vatten	0	12 738
Löner	36 200	36 200
Förutbetalda avgifter/hyror	149 803	135 914
Beräknat revisionsarvode	18 500	18 500
Summa	286 257	290 411

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 070 000	5 070 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemmarnas avgift har höjts med 10 % från 1 jan 2024 för att balansera kostnadsökningar och underhållsplan.

Underskrifter

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

Stockholm

Arpad Földessy
Ordförande

Helena Andersson
Styrelseledamot

Lukas Andrén
Styrelseledamot

Nelly Bachner Pettersson
Styrelseledamot

Sigrid Agneta Steier Ekelund
Styrelseledamot

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

Michael Westin
Internrevisor

Nexia AB
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Borren 42
Org.nr. 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borren 42 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Borren 42 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

Nexia Revision Stockholm

Olle Alexandersson

Auktoriserad revisor

Michael Westin

Förtroendevald revisor