

Årsredovisning 2023

Brf Kakelugnen 8

716419-9528



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kakelugnen 8

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. 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. 17

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 1987-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-05.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kakelugnen 8	2008	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 799 kvm och 2 lokaler om 239 kvm. Byggnadernas totalyta är 2040 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Ärlund	Ordförande
Bo Lundgren	Styrelseledamot
Emma Haglund	Styrelseledamot
Göran Lundwall	Styrelseledamot
Klara Wessman	Styrelseledamot
Carl Axel Morvay	Suppleant
Sinisa Dakic	Suppleant

Valberedning

Lars Lindström och Ann-Christin Lingqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades augusti 2021 för perioden 2022 fram till 2036.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering innergård
Ny styrning fjärrvärmecentral
- 2020** ● Fönster har målats om och försetts med ljud-/energiglas.
- 2010** ● Lägenhetsbalkonger
- 2008** ● Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten och därefter har vinden inretts, stammar bytts, hiss och fasader renoverats, balkonger monterats och vissa elinstallationer i fastigheten har bytts ut.
- 1985** ● Omfattande renovering av byggnaden beträffande stammar för värme, vatten, avlopp samt radiatorer och el inklusive lägenheter samt renovering tak

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhåll planeras i enlighet med gällande underhållsplan som sträcker sig fram till 2036. Inga omfattande renoveringar planeras de närmaste åren.

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum Ellevio
Lån	Swedbank
Transaktionskonto	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Under året har renovering av vissa källarutrymmen samt ommålning av hissen genomförts. Därutöver har utrustning till fjärrvärmecentralen bytts och porttelefon installerats. Under året har även bakgården iordningställt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I enlighet med styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 procent mot bakgrund ökade leverantörs- och låneräntekostnader.

Föreningen har erhållit en ersättning om 86 427 kronor från Region Stockholm rörande servitut för utbyggnaden av den nya tunnelbanan.

Under året har föreningens räntekostnader och driftskostnader fortsatt att öka. Därutöver har beslutade investeringar i ny utrustning samt genomförda renoveringar och visst oplanerat underhåll ökat kostnaderna jämfört med föregående år. Sammantaget innebar detta att resultatet för helåret uppgick till - 152 000 kronor.

I juni månad genomfördes en extra amortering om 400 000 kr. Totalt amorterades 580 000 kr på föreningens lån i Swedbank under 2023.

Styrelsen har inför 2024 beslutat att tillsvidare hålla avgifterna oförändrade. En ny bedömning av behovet att höja avgifterna kommer att göras under första halvåret 2024 baserat på bl. a. utvecklingen av föreningens räntekostnader.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtal för markbunden kabel-tv till upphörande samt tecknat avtal för porttelefoni.

Hysesavtal för föreningens ena verksamhetslokal har överlåtits på ny innehavare med oförändrad verksamhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 415	1277	1 261	1 231
Resultat efter fin. poster	-152	216	35	320
Soliditet (%)	76	75	74	74
Yttre fond	100	-203	-	-
Taxeringsvärde	78 590	78 590	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	603	548	548	536
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,71	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 918	7 236	7 602	7 702
Skuldsättning per kvm totalyta	6 107	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	48	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	179	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	1,85	-	-
Räntekänslighet (%)	11,47	13	14	14

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 vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 131	-	-	34 131
Upplåtelseavgifter	5 628	-	-	5 628
Fond, yttre underhåll	-203	-	303	100
Balanserat resultat	655	216	-303	568
Årets resultat	216	-216	-152	-152
Eget kapital	40 426	0	-152	40 274

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	568
Årets resultat	-152
Totalt	416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50
Balanseras i ny räkning	366
	416

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	1 415	1 277
Övriga rörelseintäkter	3	112	41
Summa rörelseintäkter		1 527	1 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-888	-541
Övriga externa kostnader	9	-110	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251	-251
Summa rörelsekostnader		-1 249	-858
RÖRELSERESULTAT		278	460
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-436	-248
Summa finansiella poster		-430	-244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-152	216
ÅRETS RESULTAT		-152	216

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	51 732	51 978
Markanläggningar	12	177	178
Maskiner och inventarier	13	495	498
Summa materiella anläggningstillgångar		52 403	52 654
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 403	52 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	0
Övriga fordringar	14	602	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58	45
Summa kortfristiga fordringar		684	45
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	976
Summa kassa och bank		0	976
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684	1 021
SUMMA TILLGÅNGAR		53 087	53 675

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 758	39 758
Fond för yttre underhåll		100	-203
Summa bundet eget kapital		39 858	39 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		568	655
Årets resultat		-152	216
Summa fritt eget kapital		416	871
SUMMA EGET KAPITAL		40 274	40 426
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 215	13 026
Summa långfristiga skulder		5 215	13 026
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 231	0
Leverantörsskulder		44	42
Skatteskulder		123	119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	200	62
Summa kortfristiga skulder		7 597	223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 087	53 675

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	278	460
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	251	251
	530	711
Erhållen ränta	6	4
Erlagd ränta	-433	-233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102	482
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	141	-158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143	325
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-580	-658
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-580	-658
ÅRETS KASSAFLÖDE	-437	-333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	976	1 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	539	976

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kakelugnen 8 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	0,67 %
Fastighetsförbättringar	0,67 - 5 %
Markanläggningar	0,67 %
Maskiner och inventarier	0,67 %

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	1 085	987
Årsavgifter, lokaler	0	-6
Hysesintäkter, lokaler	328	296
Andrahandsuthyrning	1	0
Summa	1 415	1 277

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	8	0
Övriga intäkter	104	41
Summa	112	41

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2	14
Städning	28	26
Besiktning och service	11	2
Trädgårdsarbete	53	0
Summa	94	43

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	78	9
Källarutrymmen	77	0
Dörrar och lås/porttele	49	0
Ventilation	42	0
El	16	0
Hissar	26	0
Summa	288	9

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	23
Summa	0	23

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	47	58
Uppvärmning	256	215
Vatten	61	55
Sophämtning	34	34
Summa	399	363

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39	38
Kabel-TV	7	6
Fastighetsskatt	62	61
Summa	107	105

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	11	10
Förbrukningsmaterial	35	0
Telekommunikation	0	0
Revisionsarvoden	20	17
Trivselåtgärder	2	0
Ekonomisk förvaltning	33	38
Bankkostnader	3	0
Medlems- & föreningsavg	5	0
Summa	110	65

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	435	247
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	436	248

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 669	54 669
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 669	54 669
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 691	-2 445
Årets avskrivning	-246	-246
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 938	-2 691
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 732	51 978
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 341</i>	<i>25 341</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 850	23 850
Taxeringsvärde mark	54 740	54 740
Summa	78 590	78 590

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	190	190
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	190	190
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12	-11
Årets avskrivning	-1	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-13	-12
Utgående restvärde enligt plan	177	178

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	631	631
Utgående anskaffningsvärde	631	631
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133	-129
Avskrivningar	-4	-4
Utgående avskrivning	-136	-133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	495	498

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63	0
Nabo Klientmedelskonto	269	0
Borgo	271	0
Summa	602	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9
Försäkringspremier	40	36
Kabel-TV	2	0
Förvaltning	8	0
Summa	58	45

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-05-24	2,50 %	1 800	1 800
Swedbank	2025-05-23	2,77 %	5 305	5 395
Swedbank	2024-03-28	4,78 %	5 341	5 831
Summa			12 446	13 026
Varav kortfristig del			7 231	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 546 tkr.

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	5	42
El	5	0
Uppvärmning	38	0
Vatten	11	0
Utgiftsräntor	23	19
Förutbetalda avgifter/hyror	119	0
Summa	200	62

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 204	15 204

Underskrifter

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

Stockholm

Bo Lundgren
Styrelseledamot

Emma Haglund
Styrelseledamot

Göran Lundwall
Styrelseledamot

Joakim Ärlund
Ordförande

Klara Wessman
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 15:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 07:51

DOCUMENT ID:

BybSPQyal0

ENVELOPE ID:

SkISDQJTgC-BybSPQyal0

DOCUMENT NAME:

Brf Kakelugnen 8, 716419-9528 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Nils Anders Ärlund joakim@arlund.se	Signed Authenticated	17.04.2024 08:03 17.04.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/30) IP: 85.231.30.38
2. GÖRAN LUNDWALL goran.lundwall@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 12:29 17.04.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/05) IP: 83.249.33.84
3. BO LUNDGREN bo.arvid.lundgren@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:53 17.04.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/28) IP: 195.23.189.99
4. KLARA WESSMAN klara.wessman@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:41 18.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/18) IP: 80.68.104.183
5. EMMA HAGLUND Haglundlemma@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 15:40 18.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/08) IP: 94.234.107.236
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	18.04.2024 15:48 18.04.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 Kakelugnen 8

Org.nr 716419-9528

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kakelugnen 8 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.

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. Risker 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 Kakelugnen 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *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.

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 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 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 överträdelse 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 15:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 07:51

DOCUMENT ID:

Sk7SvQJ6lR

ENVELOPE ID:

SyrvQ1pg0-Sk7SvQJ6lR

DOCUMENT NAME:

Brf Kakelugnen 8 Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	18.04.2024 15:47 18.04.2024 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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