

Årsredovisning 2023

Brf Muraren nr 7

716419-9965



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Muraren nr 7

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 1987-08-17.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Muraren 7	1992	Stockholm

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 3 257 kvm och 6 lokaler om 630 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Sara Cherie	Ordförande
Charlotte Dracke	Suppleant och internrevisor
Ingrid M Christiane Hessle Röhne	Suppleant
Christoffer Edberg	Styrelseledamot
Thomas Gunnar Pettersson Westerberg	Styrelseledamot
Ulrik Dahlerus	Styrelseledamot
Carl Magnus Gunnar Wiktorsson	Suppleant

Valberedning

Sara Cherie
Erik Sjölund

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Häll Revisor
Adnin Ali Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Renovering och målning av fönster i gatufasaden, samt installation av energi- och ljudisolerande glas
- 2019** ● Ommålning av trapphus och översyn av taket
- 2016-2017** ● Renovering av tvättstugan
- 2016** ● Reparation av gårdsfasaden
- 2015** ● Reparation av fuktskador i hörnlokalen
- 2014** ● Renovering och ombyggnad av hissarna
- 2009** ● Renovering av fastighetens värmesystem

Planerade underhåll

- 2024** ● Reparation av gatufasaden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB (Nabo)
Fastighetsjour	Bravida
Takskottning	Tello Service Partner
Gruppanslutning Bredband Fiber	Telenor
Analog TV-distribution	ComHem
Service hissar	Hissen Elektromekaniska Verkstad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Avtalet med Nytorget Fastigheter AB avseende teknisk förvaltning och fastighetservice har sagts upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 747	2 528	2 414	2 149
Resultat efter fin. poster	-213	-2 791	-306	-254
Soliditet (%)	51	53	63	63
Yttre fond	52	1 729	1 709	1 657
Taxeringsvärde	188 800	188 800	141 400	141 400
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	47	47	29	16
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	5,6	6,1	3,9	2,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 165	2 883	2 294	2 318
Skuldsättning per kvm totalyta	2 652	2 416	1 922	1 942
Sparande per kvm totalyta	100	98	21	57
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	15	10	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	131	140	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	16	19	32
Energikostnad per kvm totalyta	201	162	169	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	1,37	0,65	0,75
Räntekänslighet (%)	66,87	60,90	79,28	146,86

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 om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 409	-	-	1 409
Upplåtelseavgifter	15 492	-	-	15 492
Fond, yttre underhåll	1 729	-	-1 677	52
Balanserat resultat	-2 826	-2 791	1 677	-3 940
Årets resultat	-2 791	2 791	-213	-213
Eget kapital	13 013	0	-213	12 800

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 940
Årets resultat	-213
Totalt	-4 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	52
Att från yttre fond i anspråk ta	-52
Balanseras i ny räkning	-4 153
	-4 153

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	2 747	2 528
Övriga rörelseintäkter	3	19	4
Summa rörelseintäkter		2 766	2 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 010	-4 452
Övriga externa kostnader	9	-106	-296
Personalkostnader	10	-92	-106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354	-354
Summa rörelsekostnader		-2 562	-5 209
RÖRELSERESULTAT		204	-2 677
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-437	-116
Summa finansiella poster		-417	-114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-213	-2 791
ÅRETS RESULTAT		-213	-2 791

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 295	22 641
Markanläggningar	13	236	245
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 531	22 886
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 531	22 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15	0
Övriga fordringar	15	2 291	1 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	86	74
Summa kortfristiga fordringar		2 392	1 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		140	138
Summa kassa och bank		140	138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 532	1 724
SUMMA TILLGÅNGAR		25 063	24 610

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 901	16 901
Fond för yttre underhåll		52	1 729
Summa bundet eget kapital		16 953	18 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 940	-2 826
Årets resultat		-213	-2 791
Summa fritt eget kapital		-4 153	-5 617
SUMMA EGET KAPITAL		12 800	13 013
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		676	676
Summa långfristiga skulder		676	676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 310	9 390
Leverantörsskulder		184	459
Skatteskulder		26	24
Övriga kortfristiga skulder		177	167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	890	881
Summa kortfristiga skulder		11 587	10 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 063	24 610

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204	-2 677
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	354	354
	558	-2 323
Erhållen ränta	21	2
Erlagd ränta	-421	-96
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	158	-2 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27	72
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-271	332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-139	-2 013
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	1 003	2 000
Amortering av lån	-83	-80
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	920	1 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	781	-93
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 649	1 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 430	1 649

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Muraren nr 7 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 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	2 %
Markanläggningar	2 %

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	154	154
Hysesintäkter, lokaler	2 593	2 374
Summa	2 747	2 528

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	7	0
Återbetaln. all Framtid	0	1
Övriga rörelseintäkter	11	2
Summa	19	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	28	63
Besiktning och service	38	103
Städning	90	76
Trädgårdsarbete	5	0
Snöskottning	4	7
Övrigt	23	5
Summa	188	254

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	94
Tvättstuga	2	0
Trapphus/port/entr	16	0
Dörrar och lås/porttele	42	0
Värme	9	0
El	43	0
Hissar	134	71
Summa	247	165

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	863
Fasader	43	0
Fönster	206	1 955
Summa	249	2 817

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	44	59
Uppvärmning	606	511
Vatten	129	62
Sophämtning	121	111
Summa	900	742

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45	41
Kabel-TV	43	39
Bredband	53	48
Övrigt	0	61
Fastighetsskatt	286	284
Summa	426	473

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	36	39
Juridiska kostnader	0	191
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	51	49
Summa	106	296

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70	81
Sociala avgifter	22	25
Summa	92	106

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	436	116
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	437	116

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 974	33 974
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 974	33 974
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 333	-10 987
Årets avskrivning	-346	-346
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 679	-11 333
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 295	22 641
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 897</i>	<i>14 897</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	134 800	134 800
Summa	188 800	188 800

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415	415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	415	415
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170	-162
Årets avskrivning	-8	-8
Utgående ackumulerad avskrivning	-178	-170
Utgående restvärde enligt plan	236	245

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44	44
Utgående anskaffningsvärde	44	44
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44	-44
Utgående avskrivning	-44	-44
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Nabo Klientmedelskonto	1 094	935
Borgo	1 195	577
Summa	2 291	1 512

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	12
Försäkringspremier	23	21
Kabel-TV	11	11
Bredband	14	13
Förvaltning	19	17
Summa	86	74

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-11-29	4,58 %	6 370	6 440
Stadshypotek	2024-12-27	4,58 %	940	950
Stadshypotek	2024-03-01	4,90 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2024-02-15	4,81 %	1 000	
Summa			10 310	9 390
Varav kortfristig del			10 310	9 390

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 910 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
Städning	6	6
El	4	9
Uppvärmning	94	86
Utgiftsräntor	40	24
Vatten	19	13
Löner	61	97
Sociala avgifter	19	30
Förutbetalda avgifter/hyror	638	608
Summa	890	881

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 464	27 464

Underskrifter

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

Christoffer Edberg
Styrelseledamot

Sara Cherienne
Ordförande

Thomas Gunnar Pettersson Westerberg
Styrelseledamot

Ulrik Dahlerus
Styrelseledamot

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

Joakim Häll
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Muraren nr 7, org.nr. 716419-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Muraren nr 7 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Muraren nr 7 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor