



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kullen

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
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-08 hos Bolagsverket.

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
Hägerberget 57	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 1 596 kvm och 1 lokal om 250 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1846 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mårten Persson	Ordförande
Gunilla Domeij Hallros	Styrelseledamot
Charles Florman Lindeberg	Styrelseledamot
Håkan Östberg	Styrelseledamot
Susan Schack Jorgensen	Styrelseledamot
Ilda Xibri	Suppleant
Jenny Farmare	Suppleant

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning avloppsstammar
Reparation och underhåll hiss
Beslut om byte av kameral och teknisk förvaltare
- 2021** ● Fönsterrenovering - renovering av karmar och fönsterbågar mot Kammakargatan och Döbelngatan
Värme, värmestammar och radiatorer - Energieffektiviseringsåtgärder undersöks varpå åtgärder kommer vidtas.
- 2020** ● Brandtätning - För att återställa brandcellsgränser
Ersatt flertalet radiatorer - I enlighet med underhållsplanen ersätts radiatorerna vid behov
- 2019** ● Trapphus, entre och hiss - Målning, mattbyte
- 2018** ● Byte torktumlare - I tvättstugan
- 2017** ● genomgång av ventilation - några ytterligare ventiler i fönster i ett antal lägenheter
Genomgång av fasader för ev åtgärd - inget akut renoveringsbehov
- 2016-2017** ● Rensning av luftkanaler - Kanaler i kök och badrum
- 2016** ● Hissreparation - Hissdörr
Renovering av ytterdörr - Målning och byte av lister
- 2015-2016** ● Renovering av fönster - Fönster mot innergården plus plan 5
- 2015** ● OVK-besiktning - Hela huset - nio år sedan sist
Reparation av säkerhetsdörrar - Genomgång av samtliga lägenheter
Hissreparation - Upptagning av nödöppningshål
Upprustning av gården - Ny lampa samt tätning av dörr
Lagning och polering av trapphuset - Samt ny matta i hissen på köpet
- 2010** ● Renovering av lokal - Utfördes av ny hyresgäst; FEI

Planerade underhåll

- 2024** ● Fasad och takpannor utvärderas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 811 014	1 728 453	1 698 959	1 673 279
Resultat efter fin. poster	405 180	307 708	-725 204	326 379
Soliditet (%)	96	92	92	93
Yttre fond	2 400 553	2 189 655	3 050 132	2 876 761
Taxeringsvärde	95 037 000	95 037 000	65 856 000	65 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	478	458	458	458
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	1 319	1 319	1 319
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	680	1 106	1 106	1 106
Sparande per kvm totalyta, kr	368	315	336	347
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	27	17	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	171	194	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	29	8	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	227	219	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,32	1,66	-	-
Räntekänslighet (%)	1,70	-	-	-

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	19 809 658	-	-	19 809 658
Upplåtelseavgifter	9 784 998	-	-	9 784 998
Fond, yttre underhåll	2 189 655	-	210 898	2 400 553
Balanserat resultat	-1 885 641	307 708	-210 898	-1 788 832
Årets resultat	307 708	-307 708	405 180	405 180
Eget kapital	30 206 377	0	405 180	30 611 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 577 934
Årets resultat	405 180
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 898
Totalt	-1 383 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 383 652

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	1 811 014	1 728 453
Övriga rörelseintäkter	3	7 620	0
Summa rörelseintäkter		1 818 634	1 728 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-889 720	-866 584
Övriga externa kostnader	8	-177 644	-179 614
Personalkostnader	9	-68 995	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-274 104	-274 129
Summa rörelsekostnader		-1 410 462	-1 383 801
RÖRELSERESULTAT		408 172	344 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 804	4 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21 795	-41 713
Summa finansiella poster		-2 992	-36 945
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		405 180	307 708
ÅRETS RESULTAT		405 180	307 708

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	30 202 277	30 476 381
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 202 277	30 476 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 202 277	30 476 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 949
Övriga fordringar	13	1 804 687	2 195 994
Summa kortfristiga fordringar		1 804 687	2 199 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 294	4 168
Summa kassa och bank		21 294	4 168
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 825 981	2 204 111
SUMMA TILLGÅNGAR		32 028 258	32 680 492

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 594 656	29 594 656
Fond för yttre underhåll		2 400 553	2 189 655
Summa bundet eget kapital		31 995 209	31 784 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 788 832	-1 885 641
Årets resultat		405 180	307 708
Summa fritt eget kapital		-1 383 652	-1 577 934
SUMMA EGET KAPITAL		30 611 557	30 206 377
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	1 255 000
Summa långfristiga skulder		0	1 255 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 255 000	786 196
Leverantörsskulder		48 029	33 527
Skatteskulder		37 828	24 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	75 844	375 137
Summa kortfristiga skulder		1 416 701	1 219 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 028 258	32 680 492

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 172	344 652
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	274 104	274 129
	682 276	618 781
Erhållen ränta	18 804	4 768
Erlagd ränta	-25 223	-41 713
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	675 856	581 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 395	-3 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-267 790	-101 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 461	476 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-786 196	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-786 196	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-374 735	476 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 169 406	1 693 318
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 794 671	2 169 406

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kullen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,75 - 5 %
Fastighetsförbättringar	0,75 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	708 300	705 877
Hysesintäkter bostäder	78 612	78 613
Hysesintäkter lokaler	855 060	857 903
Deb. fastighetsskatt	86 560	0
Bredband	30 960	30 874
Uppvärmning	50 472	45 531
Pantsättningsavgift	1 050	9 660
Öres- och kronutjämnning	0	-5
Summa	1 811 014	1 728 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 255	0
Övriga intäkter	365	0
Summa	7 620	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 406	23 403
Städning enligt avtal	49 500	45 375
Städning utöver avtal	0	4 500
Hissbesiktning	4 276	2 021
Brandskydd	0	33 831
Serviceavtal	0	2 641
Förbrukningsmaterial	843	560
Summa	75 025	112 331

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	7 168
Sophantering/återvinning	1 800	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 259
Övriga gemensamma utrymmen	3 400	0
VVS	10 104	6 219
Värmeanläggning/undercentral	0	7 090
Elinstallationer	12 360	12 951
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 859	0
Hissar	44 551	0
Vattenskada	12 431	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 296	0
Summa	92 801	36 687

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 957	50 018
Uppvärmning	331 520	316 154
Vatten	65 858	52 681
Sophämtning/renhållning	42 929	37 006
Summa	477 264	455 859

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 444	34 650
Självrisk	0	21 789
Kabel-TV	7 136	6 498
Bredband	43 064	43 064
Fastighetsskatt	157 985	155 705
Summa	244 629	261 706

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 108	0
Juridiska åtgärder	0	1 400
Inkassokostnader	0	1 992
Revisionsarvoden extern revisor	18 500	18 375
Fritids och trivselkostnader	5 238	0
Föreningskostnader	8 923	1 175
Förvaltningsarvode enl avtal	138 608	134 738
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	548	0
Administration	2 143	18 709
Konsultkostnader	0	3 225
Summa	177 644	179 614

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 495	15 174
Summa	68 995	63 474

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	21 733	33 888
Dröjsmålsränta	62	0
Övriga räntekostnader	0	7 825
Summa	21 795	41 713

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 289 835	35 289 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 289 835	35 289 835
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 813 454	-4 539 325
Årets avskrivning	-274 104	-274 129
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 087 558	-4 813 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 202 277	30 476 381
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 536 000</i>	<i>11 536 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 637 000	28 637 000
Taxeringsvärde mark	66 400 000	66 400 000
Summa	95 037 000	95 037 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 000	44 000
Utgående anskaffningsvärde	44 000	44 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 000	-44 000
Utgående avskrivning	-44 000	-44 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 310	30 756
Klientmedel	0	1 111 229
Transaktionskonto	705 203	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 009
Summa	1 804 687	2 195 994

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	Löst		0	786 196
Nordea	2024-10-16	1,35 %	1 255 000	1 255 000
Summa			1 255 000	2 041 196
Varav kortfristig del			1 255 000	786 196

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 255 000 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
Upplupna kostnader	32 000	34 650
Uppl kostn räntor	3 530	6 958
Uppl kostnad arvoden	16 400	11 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 153	3 739
Förutbet hyror/avgifter	18 761	317 890
Summa	75 844	375 137

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av kameral och teknisk förvaltare från SBC till Fastighetsägarna

Underskrifter

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

Stockholm

Mårten Persson
Ordförande

Gunilla Domeij Hallros
Styrelseledamot

Charles Florman Lindeberg
Styrelseledamot

Håkan Östberg
Styrelseledamot

Susan Schack Jorgensen
Styrelseledamot

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

Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 10:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.05.2024 07:08

DOCUMENT ID:

HkZg0VGXQC

ENVELOPE ID:

B111RVMQXA-HkZg0VGXQC

DOCUMENT NAME:

Brf Kullen, 769604-6098 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLES FLORMAN LINDEBERG charlie.florman@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 07:54 16.05.2024 07:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/24) IP: 83.191.98.60
2. HÅKAN ÖSTBERG hakanostberg@yahoo.se	Signed Authenticated	16.05.2024 08:25 16.05.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/26) IP: 46.39.112.164
3. MÅRTEN JAN OLA PERSSON mp@gusto.se	Signed Authenticated	16.05.2024 09:39 16.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/19) IP: 81.201.221.228
4. GUNILLA DOMEIJ HALLROS gunilla@hallros.se	Signed Authenticated	16.05.2024 09:49 16.05.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/13) IP: 94.234.100.24
5. Susan Schack Jorgensen sscha@arkitema.com	Signed Authenticated	16.05.2024 22:14 16.05.2024 22:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/01) IP: 98.128.181.69
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:28 17.05.2024 06:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.71.225.201

* 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 Kullen, org.nr. 769604-6098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kullen 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 31 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kullen för räkenskapsåret 2023 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:29

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.05.2024 07:08

DOCUMENT ID:
SyeREzmXA

ENVELOPE ID:
Sk-JCEzmQ0-SyeREzmXA

DOCUMENT NAME:
2023 Revisionsberättelse Kullen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:29 17.05.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 20.71.225.201

* 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