

12

BRAHEGATAN

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Brahegatan 12 i Stockholm

Org. Nr: 769605-9349

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brahegatan 12, organisationsnummer 769605-9349, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkring hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelse

Ordförande	Johan Sandström
Ledamot	Eva Littorin
Ledamot	Jani Gros
Ledamot	Leif Blomqvist
Ledamot	Svetlana Kroon
Suppleant	Joakim Anrin
Suppleant	Jan Eklöf

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13 .

Revisor

Extern	Jan Hamberg
	Parsells Revisionsbyrå AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Brahegatan 12

Det finns en underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	23	698
2 rok	11	619
3 rok	1	60
Summa	35	1 378

Totalt antal bostadslägenheter: 35

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1378 kvm bostäder, 532 kvm lokaler samt 1910 kvm totalyta.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens målsättning är att de åtgärder man vidtar i föreningens fastighet skall ge god ekonomi och sänka driftskostnader och skapa ökad trivsel och komfort för de boende.

Föreningens garage utgör en betydande intäktskälla för föreningen. Sedan 2016 har föreningen ett avtal med den internationella garageoperatören Aimo Park som kommersiellt drifvar garaget och sköter och bekostar städning, service och bevakning. Föreningen tar ingen vakansrisk utan erhåller en fast hyra. Avtalet är indexreglerat och justeras löpande upp med KPI.

Föreningen har under många år haft rörliga räntor på sina lån, och trots att nu räntekostnaderna ökat betydligt så finansierar garagets hyresintäkter föreningens kostnad för räntor på de lån som föreningen har. När marknadsräntorna gradvis kommer att sjunka är det nuvarande styrelses uppfattning att lånen skall bindas på längre tid.

Under 2023 har förberedelser gjorts i garaget och källaren för ny sophantering och miljörum som beräknas vara helt färdigställt i samband med att nya sopsorteringsregler gäller från hösten 2024, dessutom har gallerburar byggts för de återstående vindsförråd som flyttats ned till källarplanet. Under 2024 kommer slutligen hissen att dras ned till källareplanet. Alla tidigare och kommande investeringar i huset finansieras med föreningens kassa och tillgångar.

Styrelsen bedömer att avgifterna inte kommer att behöva höjas trots ökat kostnadstryck. Under flera år har föreningen byggt en kassa att användas för utjämning av utgifterna vilket använts under 2023 och kommer att användas under 2024. Efter 2024 beräknar föreningen att alla renoveringar och investeringar i huset är gjorda och att budgeten då i praktiken mest kommer att bestå av sedvanliga löpande drifts och reparationskostnader samt räntekostnader, i enlighet med föreningens budget och underhållsplan.

Föreningens tidigare förluster är framförallt en konsekvens av att investeringar i fastigheten, som föreningen målmedvetet och konsekvent gjort alltsedan 2004 har kostnadsförts direkt i enlighet med tidigare regelverk. Utöver detta har dessutom stora avskrivningar gjorts varje år enligt gällande redovisningsregler. Föreningens fastighet håller i de flesta delar nyproduktionsstandard, Stammar, Elstigare, Fasad, Fönster, Tak, Garagebjälklag, Ventilation, Balkonger, Värmesystem, Internet-kanalisation etc är antingen helt utbytt eller renoverad till nyskick. Som sista stora renovering dras hiss ned till källaren och i samband med detta bytts all mekanik och elektronik ut.

Vid tidigare marknadsvärdering av föreningens garage har värdet för garaget bedömts överstiga hela föreningens samlade skuldsättning varför föreningen alltid har som alternativ att avyttra garagedelen i en s.k. 3D-fastighetsdelning och då i praktiken skulle kunna bli helt skuldfri.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	4
Under året har 4 överlåtelser skett.	

35 bostadsrätter

38 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 794	1 501	1 499	1 498
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 664	- 350	- 573	- 185
Soliditet ¹ , %	43	44	42	43
Skuldsättning / kvm bostadsrättsyta, (kr)	15 574	15 574	15 574	15 574
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	80	101	85	52
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	55	61	39	43
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	27	30	28	26
Skuldsättning / kvm totalyta (kr)	11 236			
Energikostnad / kvm, (kr)	163			
Räntekänslighet, %	27			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	44			
Sparande / kvm, kr	8			
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	574	574	574	574

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1378 kvm bostäder, 532 kvm lokaler samt 1910 kvm totalyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

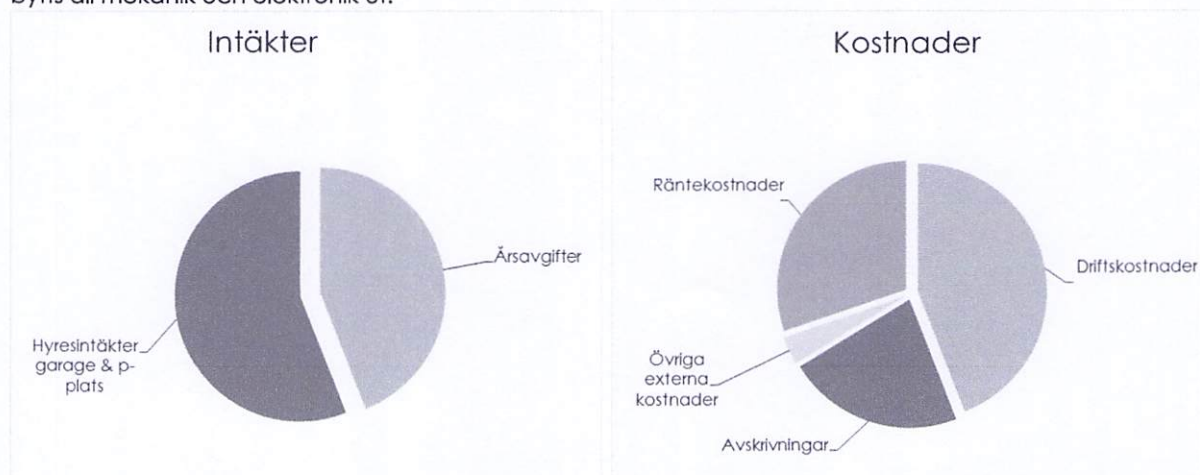
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Uppllysning vid förlust:

Föreningens tidigare förluster är framförallt en konsekvens av att investeringar i fastigheten, som föreningen målmedvetet och konsekvent gjort alltsedan 2004 har kostnadsförts direkt i enlighet med tidigare regelverk. Utöver detta har dessutom stora avskrivningar gjorts varje år enligt gällande redovisningsregler. Föreningens fastighet håller i de flesta delar nyproduktionsstandard, Stämmar, Elstigare, Fasad, Fönster, Tak, Garagebjälklag, Ventilation, Balkonger, Värmesystem, Internet-kanalisation etc är antingen helt utbytt eller renoverad till nyskick. Som sista stora renovering dras hiss ned till källaren och i samband med detta bytts all mekanik och elektronik ut.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 820 545	2 726 276	687 603	-11 399 321	-349 764
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			234 855	-234 855	
Balanseras i ny räkning				-349 764	349 764
Årets resultat					-664 114
Belopp vid årets utgång	25 820 545	2 726 276	922 458	-11 983 940	-664 114

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 983 941
Årets resultat	-664 114
Totalt	-12 648 055

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	234 855
Balanseras i ny räkning	-12 882 910
Totalt	-12 648 055

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 794 293	1 500 968
Summa Rörelseintäkter		1 794 293	1 500 968
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-749 281	-783 922
Övriga externa kostnader	3	-97 062	-90 071
Avskrivningar		-679 643	-679 193
Summa Rörelsekostnader		-1 525 986	-1 553 186
RÖRELSERESULTAT		268 307	-52 218
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-932 462	-297 629
Summa Finansiella poster		-932 421	-297 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-664 114	-349 764
RESULTAT FÖRE SKATT		-664 114	-349 764
ÅRETS RESULTAT		-664 114	-349 764

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 092 940	35 147 869
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 079	29 471
Summa materiella anläggningstillgångar		35 118 019	35 177 340
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 118 019	35 177 340
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 056	0
Övriga fordringar	6	1 702 536	1 629 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 731	183 787
Summa kortfristiga fordringar		1 755 323	1 813 680
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 178 795	2 601 516
Summa kassa och bank		2 178 795	2 601 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 934 118	4 415 196
SUMMA TILLGÅNGAR		39 052 137	39 592 536

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 546 821	28 546 821
Fond för yttre underhåll		922 458	687 603
Summa bundet eget kapital		29 469 279	29 234 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 983 941	-11 399 321
Årets resultat		-664 114	-349 764
Summa fritt eget kapital		-12 648 055	-11 749 085
SUMMA EGET KAPITAL		16 821 224	17 485 339
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	21 460 500	21 460 500
Summa långfristiga skulder		21 460 500	21 460 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		21 460 500	21 460 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		50 202	80 341
Skatteskulder		198 480	183 490
Övriga skulder		244 193	147 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	277 538	235 137
Summa kortfristiga skulder		770 413	646 697
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		770 413	646 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 052 137	39 592 536

Kassaflödesanalys

Not 2023-01-01
2023-12-31

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	268 306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	679 644
Summa	947 950

Erhållen ränta	41
Erlagd ränta	-932 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 529

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Minskning av rörelsefordringar	58 357
Ökning av rörelseskulder	123 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 601

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-620 323
Kassaflöde från investeringsverksamheten	

Årets kassaflöde	-422 722
Likvida medel vid årets början	2 601 516
Likvida medel vid årets slut	2 178 795

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Fastighetsrenovering	25	4
Garage	50	2
Fasad	50	2
Inventarier	5-10	10-20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	790 224	790 319
Hysesintäkter garage	1 007 119	704 376
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-3 000	0
Övriga intäkter	-50	6 273
Totalt nettoomsättning	1 794 293	1 500 968

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	154 075	192 423
Uppvärmning	105 712	115 798
Vatten och avlopp	52 447	57 655
Sophämtning	73 640	73 905
Service värmeanläggning	2 250	2 680
Grundavtal hiss	1 846	0
Hissbesiktning	2 081	1 938
Radonmätning	1 950	0
Fastighetsstäd	44 796	41 587
Porttelefon	4 500	0
Bredband/kabel-TV	77 480	71 866
Försäkring	32 830	25 047
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 465	98 015
Förbrukningsmaterial	0	1 383
Övriga driftkostnader	0	1 890
Reparation och underhåll	54 406	61 623
Reparation och underhåll fönster	3 818	0
Reparation och underhåll portar och lås	5 601	12 614
Reparation och underhåll trapphus	4 781	0
Reparation och underhåll hiss	19 268	14 600
Reparation och underhåll tvättstuga	0	3 724
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	2 700	0
Reparation och underhåll uppvärmning	4 635	0
Reparation och underhåll installationer	0	7 174
Totalt driftkostnader	749 281	783 922

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	47 817	29 494
Extra ekonomisk förvaltning	4 875	-7 020
Arvode ekonomisk förvaltning föregående förvaltare	16 638	0
Revisionsarvode	17 418	12 943
Konsultarvode	0	28 375
Bankkostnader	4 714	3 257
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningsomkostnader	1 534	0
Övriga kostnader	3 267	23 023
Totalt övriga externa kostnader	97 062	90 071

Not 4. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	44 854 505	44 854 505
Inköp	609 979	0
Utgående anskaffningsvärden	45 464 484	44 854 505
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 706 636	- 9 042 172
Årets avskrivningar	- 664 908	- 664 464
Utgående avskrivningar	-10 371 544	-9 706 636
Utgående redovisat värde	35 092 940	35 147 869
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 285 000	24 285 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
	78 285 000	78 285 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	272 438	272 438
Inköp	10 344	0
Utgående anskaffningsvärden	282 782	272 438
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 242 967	- 228 237
Omräkningsdifferenser	- 14 736	- 14 730
Utgående avskrivningar	- 257 703	- 242 967
Utgående redovisat värde	25 079	29 471

Not 6. Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	102 356	29 893
Upplåtelsefordran	1 600 000	1 600 000
Summa	1 702 356	1 629 893

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	21 412	19 918
Övriga interimfordringar	0	163 869
FRUBO AB	5 452	0
Tele 2	2 867	0
Summa	29 731	183 787

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 285 356	2024-02-28	4,797 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank 285 370 5	2024-02-28	4,797 %	800 000	800 000
Swedbank 285 410	2024-01-28	4,849 %	4 353 500	4 353 500
Swedbank 285 410	2024-01-28	4,849 %	4 353 500	4 353 500
Swedbank 285 410 9	2024-01-28	4,849 %	4 353 500	4 353 500
Swedbank 285 625 2	2024-02-28	4,797 %	2 600 000	2 600 000
Swedbank 285 903	2024-02-28	4,797 %	2 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 460 500	21 460 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgår till 21 460 500 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	157 138	84 089
Förutbetald avgift/hyra	55 301	71 124
Stockholm Exergi	10 816	0
Ellevio	11 009	0
Borås Elnät AB	14 257	0
Stockholm Vatten AB	25 201	0
Övriga interimsskulder	0	79 924
Förskott tid förvaltare	3 816	0
Summa	277 538	235 137

Not 10. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

21 461 000

21 461 000

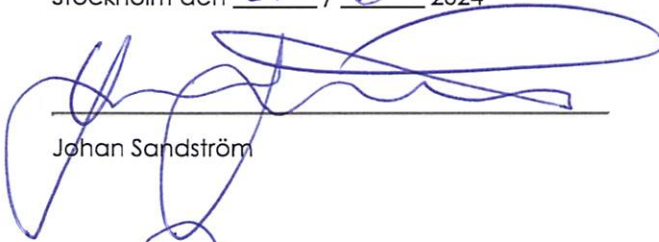
Summa:

21 461 000

21 461 000

Underskrifter

Stockholm den 21 / 5 2024



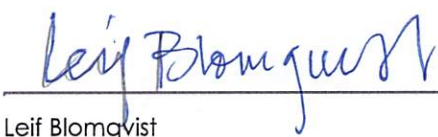
Johan Sandström



Eva Littorin



Jani Gros



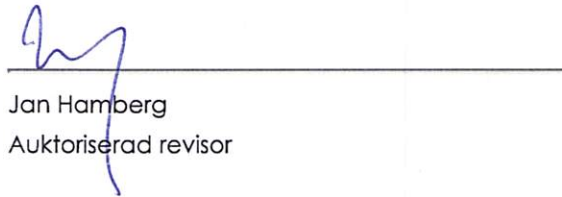
Leif Blomqvist



Svetlana Kroon

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -06-06

Parsells Revisionsbyrå AB



Jan Hamberg

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm

Org.nr 769605-9349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm 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 och kassaflöde 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brahegatan 12 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

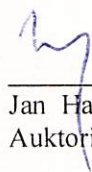
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 den 6 juni 2024

Parsells Revisionsbyrå AB



Jan Hamberg
Auktoriserad revisor