

Årsredovisning
för
Brf Långreven 16
716417-9157

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Långreven 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Långreven 16, bebyggdes 1930. Föreningen registrerades 1982-11-01. Fastigheten är belägen på Metargatan 9, Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 34 lägenheter. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

32 stycken	1 rum och kök,
2 stycken	2 rum och kök

Total bostadsyta: 1 167 m²

Total lokalyta: 5 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i IF.

Gemensamma utrymmen

Till föreningens gemensamma utrymmen hör tvättstuga, hobbyrum, trapphus, cykelförråd, vädringsbalkonger, källar- och vindsförråd samt trädgården.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av AB Energibevakning. Lokalvården har utförts av Jannis O Vassilis Corner HB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov kommande år.

Planerade underhållsåtgärder

Byte av undercentral

Takreivering

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Dränering och återställande av utemiljö	2018
Renovering av hiss	2017
Renovering av fönster och fönsterdörrar	2015
Renovering av tvättstuga inkl. ny tvättmaskin	2011
Spolning av stamledningar	2009
Byte av elstammar	2003
Fasadrenovering	2001

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört löpande underhåll för ca 90 000 kronor.

Årsavgiften höjdes med 20% från 1 januari.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Vid räkenskapsårets början och slut var antalet medlemmar 46 stycken.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-27 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Peter Bengtsson Knochenhauer Eva Sundström Christian Crusius	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Lisa Cinthio Milos Perovic	
Revisorer	Ess2 redovisning & revision AB	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2023-06-27.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-12.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 255	1 038	1 046	1 056	1 078
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-32	-171	51	59	-31
Kassalikviditet (%)	51,68	291,88	495,06	315,60	275,27
Soliditet (%)	58,76	59,83	62,90	61,32	60,98
Skuldränta (%)	3,79	1,54	1,22	1,23	1,50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	951	792	792	784	781
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 462	1 462	1 462	1 462	1 462
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 468	1 468	1 468	1 468	1 468
Sparande per kvm (kr/kvm)	34	-84	134	147	124
Räntekänslighet (%)	1,54	1,85	1,85	1,87	1,88
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	449	467	342	336	357
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,41	89,42	84,89	83,27	81,49

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2023, vilket beror på ökade räntekostnader. Föreningens kassaflöde under året är dock positivt, och kassaflödet för nästkommande räkenskapsår beräknas också vara positivt. Styrelsen gör bedömningen att underskottet för 2023 inte har någon påverkar på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 032 226	2 512 448	359 169	-1 677 931	-170 696	3 055 216
Avsättning yttre UH fond			157 000	-157 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-170 696	170 696	0
Årets resultat					-31 983	-31 983
Belopp vid årets utgång	2 032 226	2 512 448	516 169	-2 005 627	-31 983	3 023 233

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 005 627
årets förlust	-31 983
	-2 037 610

behandlas så att

stagdeenlig reservering fond för yttre underhåll	156 705
utöver stagdeenlig reservering fond för yttre underhåll	295
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 194 610
	-2 037 610

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 255 123	1 037 617
Övriga rörelseintäkter		0	-3 635
Summa rörelseintäkter		1 255 123	1 033 982
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-990 783	-954 640
Övriga externa kostnader		-104 459	-106 491
Personalkostnader	4	-39 426	-39 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 318	-72 323
Summa rörelsekostnader		-1 206 986	-1 173 144
Rörelseresultat		48 137	-139 162
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		399	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 519	-31 584
Summa finansiella poster		-80 120	-31 534
Resultat efter finansiella poster		-31 983	-170 696
Resultat före skatt		-31 983	-170 696
Årets resultat		-31 983	-170 696

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

4 048 651

4 120 969

Summa materiella anläggningstillgångar

4 048 651

4 120 969

Summa anläggningstillgångar

4 048 651

4 120 969

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 342

0

Övriga fordringar

4 582

9 725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 182

82 075

Summa kortfristiga fordringar

101 106

91 800

Kassa och bank

Kassa och bank

7

995 632

893 753

Summa kassa och bank

995 632

893 753

Summa omsättningstillgångar

1 096 738

985 553

SUMMA TILLGÅNGAR

5 145 389

5 106 522

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 544 674

4 544 674

Fond för yttre underhåll

516 169

359 169

Summa bundet eget kapital

5 060 843

4 903 843

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 005 627

-1 677 931

Årets resultat

-31 983

-170 696

Summa fritt eget kapital

-2 037 610

-1 848 627

Summa eget kapital

3 023 233

3 055 216

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

1 713 645

Summa långfristiga skulder

0

1 713 645

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

1 713 645

0

Leverantörsskulder

88 414

63 223

Skatteskulder

6 744

4 452

Övriga skulder

0

15 988

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

313 353

253 998

Summa kortfristiga skulder

2 122 156

337 661

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 145 389

5 106 522

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-31 983

-170 696

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

72 318

72 323

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring
av rörelsekapital**

40 335

-98 373

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-9 307

-25 717

Förändring av leverantörsskulder

25 191

-14 003

Förändring av kortfristiga skulder

45 661

162 765

Kassaflöde från den löpande verksamheten

101 880

24 672

Årets kassaflöde

101 880

24 672

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

893 753

869 080

Likvida medel vid årets slut

995 633

893 752

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, och renhållning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 101 347 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, tv och bredband.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 109 640	924 624
Gemensamhetsel	71 328	41 700
Tillägg bredband	55 080	55 080
Övriga intäkter	24	63
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 896	16 150
Avgift andrahandsuthyrning	10 155	0
	1 255 123	1 037 617

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	89 933	33 469
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	93 100	87 462
Uppvärmningskostnad	287 161	262 591
Vatten- och avloppsavgifter	78 173	55 675
Elavgifter	160 893	228 790
Renhållning	51 908	61 083
Förbrukningsmaterial	10 499	14 575
Fastighetsförsäkringar	52 393	49 228
TV, bredband och telefoni	110 347	107 770
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	56 376	53 996
	990 783	954 639

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 690
	39 426	39 690

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 794 088	5 794 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 794 088	5 794 088
Ingående avskrivningar	-2 398 571	-2 326 248
Årets avskrivningar	-72 318	-72 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 470 889	-2 398 571
Mark	725 452	725 452
Utgående värde mark	725 452	725 452
Utgående redovisat värde	4 048 651	4 120 969
Taxeringsvärden byggnader	16 235 000	16 235 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	52 235 000	52 235 000
Bokfört värde byggnader	3 323 199	3 395 517
Bokfört värde mark	725 452	725 452
	4 048 651	4 120 969

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:
bostäder 52 000 000 kr, lokaler 235 000 kr

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 378 300	4 378 300
	4 378 300	4 378 300

Panbrev i eget förvar: 215 000 kr

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Nordea checkräkningskonto	972 868	868 916
Nordea sparkonto företag	22 764	22 365
Nordea företagskonto	0	2 472
	995 632	893 753

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	5,211	2024-04-15	913 645	913 645
Swedbank Hypotek AB	5,249	2024-01-28	800 000	800 000
			1 713 645	1 713 645

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 713 645 kr, förutsatt att lånen omsätts på nytt vilket föreningen har för avsikt att göra.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Peter Bengtsson Knochenhauer
Ordförande

Eva Sundström
Ledamot

Christian Crusius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Långreven 16

Org.nr. 716417-9157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långreven 16 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Långreven 16 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalande ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom den tid som föreskrivs i lag och stadgar och att jag därmed inte kunnat slutföra revisionen inom lagstadgad tid dvs. senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma 2024.

SUNDSVALL den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2024 09:38

SENT BY OWNER:

Joanna Ulin · 03.06.2024 10:08

DOCUMENT ID:

BkrbclsV0

ENVELOPE ID:

ry4b9eoEC-BkrbclsV0

DOCUMENT NAME:

Brf Långreven 16- RB 2023.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN	 Signed	07.06.2024 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.uln@ess2.se	Authenticated	07.06.2024 09:37	Low	IP: 89.189.201.249

* 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