

Årsredovisning 2023

Brf Essingestupet 18

716417-7466



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Essingestupet 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-24. Stadgar registrerades 2020-02-09 hos Bolagsverket.

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
Essingestupet 18	1982	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 932 kvm 3 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 273 kvm. Byggnadernas totalyta är 1205 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gülmar Ünver	Ordförande
Malin Westling	Styrelseledamot
Björn Paakkinen	Styrelseledamot
Lena Vannesjö	Styrelseledamot
Sophie Delorme	Styrelseledamot
Chloé Bourrioux	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av Gülmar Ünver (ordförande), Malin Westling (styrelseledamot) och Björn Paakkinen (styrelseledamot). Firman tecknas av två av dessa i förening, utom vid enklare ärenden som t.ex. kvitton för utlägg då det räcker med en firmatecknare.

Revisorer

Adnin Ali Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Relining och byte av andra halvan av stamen under huset
OVK
- 2018 ● Relining av halva stamen under huset
- 2017 ● Spolat och filmat stam under huset
- 2014 ● Fönsterrenovering
- 2012 ● Markanläggning
- 2010 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● Takrenovering
OVK - hyreslokaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Väsentliga händelser under år 2023 är några in och utflyttningar: Patrik Hahne, Annika Hoffman Kebo samt Elisabet Forsman har sålt sina lägenheter och föreningen välkomnar de nya medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har analyserat ränteläget och inflationspåverkan under år 2023 och efter noggrann genomgång av föreningens ekonomi, beslutade att inte höja avgiften under år 2023.

Enligt föreningens underhållsplan borde vissa underhåll ha startat under 2023. För att undvika höjningen av medlemsavgiften och lite stabilisering av marknaden beslutade styrelsen att flytta genomförandet av underhåll till år 2024.

Förändringar i avtal

* Avslutat avtal - Brandsäkra

* Ekonomisk förvaltning - Nabo.

* Fastighetsskötsel - Nabo. Nabo, vår ekonomiska förvaltare, tar även över husets tekniska förvaltning i april som informerades förra årsstämma.

Övriga uppgifter

Fastighetsägarna fick uppdraget från styrelsen för att projektleda takrenoveringen för fastigheten.

Styrelsen har haft två extra möten för att skapa förståelse för administrativa och tekniska underlagen, som var framtagen av fastighetsägarnas projektledare.

Vissa kompletteringar genomfördes. Anbudsförfrågan skickades till olika leverantörer. Ytterligare information kommer att delges till medlemmar samband med genomförande.

Styrelsen vill understryka vikten att alla våra gemensamma utrymmen fria från brandfarliga saker. Brandskyddronder sköts av styrelsen två gånger om året. Finns det saker som är risk för brand kommer att märkas och begärs åtgärd annars tar styrelsen beslut om vidarehantering eller slänger.

Miljöförvaltningen i Stockholm besökte föreningen för energirådgivning. Rådgivningsrapport skickades till styrelsen, förslag till energispar kommer att införas olika tillfällen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 116	1 081	1 067	1 053
Resultat efter fin. poster	241	255	123	169
Soliditet (%)	17	14	10	7
Yttre fond	573	452	368	285
Taxeringsvärde	40 328	40 328	27 970	27 970
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	784	784	786
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,9	73,3	74,4	75,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 375	5 378	5 380	6 328
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 514	4 517	4 519	5 314
Sparande per kvm totalyta, kr	290	301	197	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	209	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	302	269	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,10	1,38	2,36
Räntekänslighet (%)	6,86	6,86	6,86	8,05

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	1 454	-	-	1 454
Fond, yttre underhåll	452	-	121	573
Balanserat resultat	-1 257	255	-121	-1 123
Årets resultat	255	-255	241	241
Eget kapital	904	0	241	1 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 123
Årets resultat	241
Totalt	-882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	121
Balanseras i ny räkning	-1 003
	-882

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	1 116	1 081
Övriga rörelseintäkter	3	3	0
Summa rörelseintäkter		1 118	1 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-618	-581
Övriga externa kostnader	8	-83	-80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108	-108
Summa rörelsekostnader		-809	-768
RÖRELSERESULTAT		310	313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-87	-60
Summa finansiella poster		-68	-58
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		241	255
ÅRETS RESULTAT		241	255

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 768	4 876
Summa materiella anläggningstillgångar		4 768	4 876
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	374	374
Summa finansiella anläggningstillgångar		374	374
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 142	5 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	40
Övriga fordringar	12	1 631	1 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40	35
Summa kortfristiga fordringar		1 679	1 315
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 679	1 315
SUMMA TILLGÅNGAR		6 821	6 564

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 454	1 454
Fond för yttre underhåll		573	452
Summa bundet eget kapital		2 027	1 906
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 123	-1 257
Årets resultat		241	255
Summa fritt eget kapital		-882	-1 002
SUMMA EGET KAPITAL		1 145	904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	5 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 439	443
Leverantörsskulder		42	46
Övriga kortfristiga skulder		19	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	175	153
Summa kortfristiga skulder		5 676	660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 821	6 564

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310	313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108	108
	417	421
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-68	-65
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368	358
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26	-17
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	0	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten	394	351
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3	-2
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3	-2
ÅRETS KASSAFLÖDE	391	349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 122	773
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 512	1 122

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Essingestupet 18 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	1,3 %
Fastighetsförbättringar	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	699	699
Årsavgifter, lokaler	54	54
Hysesintäkter, lokaler	288	260
Hysesintäkter, p-platser	22	22
Kabel-TV/Bredband	43	43
Andrahandsuthyrning	10	4
Summa	1 116	1 081

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	3	0
Övriga intäkter	0	0
Summa	3	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	34
Städning	21	12
Besiktning och service	0	19
Trädgårdsarbete	14	14
Summa	74	80

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9	34
Tvättstuga	6	0
Vind	1	0
Dörrar och lås/porttele	16	0
Summa	32	34

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	24	22
Uppvärmning	278	251
Vatten	63	51
Sophämtning	15	13
Summa	380	337

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30	29
Kabel-TV	3	9
Bredband	11	34
Bredband/Kabeltv	29	0
Fastighetsskatt	59	58
Summa	133	130

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	0
Revisionsarvoden	18	0
Övriga förvaltningskostnader	23	42
Ekonomisk förvaltning	42	37
Summa	83	80

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87	60
Summa	87	60

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 067	8 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 067	8 067
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 191	-3 083
Årets avskrivning	-108	-108
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 299	-3 191
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 768	4 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>840</i>	<i>840</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 019	14 019
Taxeringsvärde mark	26 309	26 309
Summa	40 328	40 328

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	1	1
Fonder	373	373
Summa	374	374

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39	37
Skattefordringar	80	0
Nabo Klientmedelskonto	471	192
Borgo	1 041	930
Summa	1 631	1 159

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	7
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	9	10
Kabel-TV	0	1
Räntor	0	3
Bredband	-0	3
Förvaltning	12	11
Summa	40	35

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-04-30	1,12 %	2 500	2 500
Stadshypotek	2024-01-02	5,46 %	439	443
Stadshypotek	2024-06-01	1,15 %	2 500	2 500
Summa			5 439	5 443
Varav kortfristig del			5 439	443

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 439 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Städning	1	3
El	2	3
Uppvärmning	42	38
Utgiftsräntor	22	3
Vatten	11	9
Förutbetalda avgifter/hyror	94	93
Summa	175	153

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 453	6 453

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takreovering: Olika informationsmöte angående takreovering och information kommer att delges till medlemmar så ofta som möjligt.

Underskrifter

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

Björn Paakinen
Styrelseledamot

Gülmar Ünver
Ordförande

Lena Vannesjö
Styrelseledamot

Malin Westling
Styrelseledamot

Sophie Delorme
Styrelseledamot

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

Borevision
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:59

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 10:07

DOCUMENT ID:
H1XE2jqlmC

ENVELOPE ID:
ryeVno9gX0-H1XE2jqlmC

DOCUMENT NAME:
Brf Essingestupet 18, 716417-7466 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÜLNAR ÜNVER gulnar.unver@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:12 14.05.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/07) IP: 192.36.18.249
2. Sophie Delorme sophied1999@yahoo.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:12 14.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/09) IP: 94.234.96.205
3. BJÖRN PAAKKINEN bjorn@paakkinen.se	Signed Authenticated	14.05.2024 22:34 14.05.2024 22:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/30) IP: 90.227.5.206
4. MALIN WESTLING westlingmalin@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 07:26 14.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/22) IP: 194.71.159.34
5. LENA CHRISTINA VANNESJÖ lena.vannesjo@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:09 14.05.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/06) IP: 94.234.101.184
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:59 16.05.2024 06:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

* 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 Essingestupet 18, org.nr. 716417-7466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Essingestupet 18 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 Essingestupet 18 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 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 10:59


SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 10:07

DOCUMENT ID:
Sk-V3s5emC

ENVELOPE ID:
BkVhi9gX0-Sk-V3s5emC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse digitalt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	17.05.2024 10:59 17.05.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) 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