

Årsredovisning 2023

Brf Brobyggaren 5 i Stockholm

769606-0990



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-11. Stadgar registrerades 2018-09-17 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
Brobyggaren 5	2009	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 33 bostadsrätter om totalt 1 897 kvm och 3 lokaler om 488 kvm. Byggnadernas totalyta är 2463 kvm.

Styrelsens sammansättning

Vidar Mohammar	Ordförande
Anna Widengren	Styrelseledamot
Caroline Håkansson	Styrelseledamot
Josefine Henriksson	Styrelseledamot
Marcus Lindhe	Styrelseledamot
Maria Karolina Wallin	Styrelseledamot

Valberedning

Magnus Johansson och Rita Valanko

Revisorer

Selver Krpuljevic Auktoriserad revisor R3 Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 Energibesparingsprojekt
- 2021 Mindre renovering av cykelparkeringen som inkluderade ny plattsättning
- 2020 Hissrenovering inklusive byte av hissorg, samt renoverat kungsbalkonger och altaner
- 2019 Stamspoling av samtliga stammar, trädbeskäring, upgradering av brandskyddet, samt radonmätning genomförd med godkänt resultat
- 2018 Byte/relining av resterande horisontella stammar i källaren
- 2017 Installation av fibernät i fastigheten samt förbättring av taksäkerhet
- 2016 Kompletterade inbrottskydd ytterdörrar
- 2015 Renovering och byte av horisontella stammar i källaren (hälften)
- 2014 Renovering och målning trapphus, cykelparkering inrättad samt iordningställande av trädgård
- 2013 Renovering soprum samt iordningsställande av barnvagnsförråd
- 2012 Fönsterrenovering
- 2010 Stambyte av alla vertikala stammar, el-stigare, undercentral, renovering av badrum och kök i många av lägenheterna samt gemensam tvättstuga

Avtal med leverantörer

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Fastighetsförvaltning Åkerlunds Fastighetservice

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplanen uppdaterades under 2023 och sträcker sig fram till 2036.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultatet uppgår till 176 360 kronor, ca 200 000 kronor bättre än budget, vilket främst förklaras av lägre kostnader för avskrivningar och fastighetsskötsel, ca 120 000 kr respektive ca 45 000 kr.

Behållningen på klientmedelskontot (kassan) uppgår till 476 673 kronor och 418 427 kronor på ett räntebärande lividkonton (Borgo).

Kortfristiga lån uppgår till 10 208 330 kronor och är fördelat på tre lån två med rörlig ränta (4,52%) och ett med en ränta på 1,37% som kommer att omförhandlas i november 2024. Lånet med rörlig ränta har under 2023 amorterats med 750 000 kronor i mars och 500 000 kronor i december. Långfristiga lån uppgår till totalt 5 000 000 kr med en ränta på 0,9%. Detta lån skall omförhandlas i juni 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Takbesiktning har skett under hösten 2023 utan större anmärkning.

Byte till LED-armaturer har skett på vinden och i källare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 433 747	2 301 038	2 205 607	2 228 491
Resultat efter fin. poster	176 360	-105 497	-5 812	301 855
Soliditet (%)	76	74	74	72
Yttre fond	2 750 269	2 280 115	1 809 961	1 346 324
Taxeringsvärde	90 841 000	90 841 000	80 306 000	80 306 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	687	674	661
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	53,8	54,3	54,8	53,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 361	9 048	9 323	9 873
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 175	6 901	7 110	7 530
Sparande per kvm totalyta, kr	382	327	368	414
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	148	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	195	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,31	1,12	1,07	1,05
Räntekänslighet (%)	11,62	13,18	13,84	14,94

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	53 319 296	-	-	53 319 296
Upplåtelseavgifter	9 448	-	-	9 448
Fond, yttre underhåll	2 280 115	-	470 154	2 750 269
Balanserat resultat	-5 458 005	-105 497	-470 154	-6 033 657
Årets resultat	-105 497	105 497	176 360	176 360
Eget kapital	50 045 356	0	176 360	50 221 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 033 657
Årets resultat	176 360
Totalt	-5 857 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	470 154
Balanseras i ny räkning	-6 327 450
	-5 857 296

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 433 747	2 301 038
Övriga rörelseintäkter	3	1	-1
Summa rörelseintäkter		2 433 748	2 301 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 082 598	-1 122 717
Övriga externa kostnader	8	-146 956	-160 871
Personalkostnader	9	-67 427	-51 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-764 631	-885 924
Summa rörelsekostnader		-2 061 613	-2 220 916
RÖRELSERESULTAT		372 136	80 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 659	1 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-207 434	-187 465
Summa finansiella poster		-195 775	-185 618
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		176 360	-105 497
ÅRETS RESULTAT		176 360	-105 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 280 887	66 008 503
Summa materiella anläggningstillgångar		65 280 887	66 008 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 280 887	66 008 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 892	8 151
Övriga fordringar	12	901 010	1 176 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 961	68 278
Summa kortfristiga fordringar		1 026 863	1 252 631
Kassa och bank			
Kassa och bank		517	805
Summa kassa och bank		517	805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 027 380	1 253 436
SUMMA TILLGÅNGAR		66 308 268	67 261 940

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 328 744	53 328 744
Fond för yttre underhåll		2 750 269	2 280 115
Summa bundet eget kapital		56 079 013	55 608 859
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 033 657	-5 458 005
Årets resultat		176 360	-105 497
Summa ansamlad förlust		-5 857 296	-5 563 503
SUMMA EGET KAPITAL		50 221 717	50 045 356
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 000 000	10 000 000
Övriga långfristiga skulder		265 497	265 497
Summa långfristiga skulder		5 265 497	10 265 497
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 208 330	6 458 330
Leverantörsskulder		152 956	80 427
Skatteskulder		5 736	3 356
Övriga kortfristiga skulder		58 827	53 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	395 205	355 427
Summa kortfristiga skulder		10 821 054	6 951 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 308 268	67 261 940

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 136	80 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	764 631	885 924
	1 136 767	966 045
Erhållen ränta	11 659	1 847
Erlagd ränta	-208 064	-186 790
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	940 361	781 102
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 656	9 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 598	19 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 011 303	809 682
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 015	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 015	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 250 000	-500 000
Depositioner	0	201 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 250 000	-299 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-275 712	510 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 171 329	660 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	895 617	1 171 329

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,94 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %

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	1 264 536	1 204 322
Hysesintäkter, bostäder	96 225	93 278
Hysesintäkter, lokaler	1 038 972	946 134
Kabel-TV/Bredband	46 104	46 104
Intäktssreduktion	-18 380	0
Övriga intäkter	6 290	11 200
Summa	2 433 747	2 301 038

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	52 633	50 745
Städning	28 373	27 642
Besiktning och service	5 533	71 538
Trädgårdsarbete	1 856	526
Summa	88 395	150 452

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	93 596	206 834
Tvättstuga	3 443	0
Dörrar och lås/porttele	8 648	0
Värme	26 659	0
El	59 345	0
Hissar	0	2 021
Gård/markytor	0	14 100
Summa	191 691	222 955

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	66 507	53 730
Uppvärmning	382 534	353 151
Vatten	72 916	59 234
Sophämtning	48 003	44 220
Summa	569 961	510 335

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	47 240	45 749
Kabel-TV	10 976	9 912
Bredband	39 900	42 214
Fastighetsskatt	134 436	141 100
Summa	232 552	238 975

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	25 005	38 053
Förbrukningsmaterial	0	826
Juridiska kostnader	25 904	7 078
Revisionsarvoden	32 343	30 931
Ekonomisk förvaltning	63 704	57 468
Konsultkostnader	0	26 513
Summa	146 956	160 871

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	51 307	38 950
Sociala avgifter	16 120	12 455
Summa	67 427	51 405

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	207 434	187 465
Summa	207 434	187 465

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 618 458	74 618 458
Årets inköp	37 015	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 655 473	74 618 458
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 609 955	-7 724 031
Årets avskrivning	-764 631	-885 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 374 586	-8 609 955
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 280 887	66 008 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 037 330</i>	<i>32 037 330</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 077 000	28 077 000
Taxeringsvärde mark	62 764 000	62 764 000
Summa	90 841 000	90 841 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 910	5 678
Nabo Klientmedelskonto	476 673	473 677
Borgo	418 427	696 847
Summa	901 010	1 176 202

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 197	2 064
Försäkringspremier	46 352	43 026
Kabel-TV	2 922	2 736
Bredband	3 325	3 325
Förvaltning	18 165	17 127
Summa	72 961	68 278

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	1,03 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2024-11-28	1,37 %	4 958 330	4 958 330
SEB	2026-06-28	0,90 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2024-09-28	4,52 %	250 000	1 500 000
Summa			15 208 330	16 458 330
Varav kortfristig del			10 208 330	6 458 330

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 208 330 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 756	8 074
El	6 878	4 582
Uppvärmning	60 849	53 414
Vatten	12 184	10 978
Löner	53 500	48 300
Utgiftsräntor	3 449	4 079
Förutbetalda avgifter/hyror	204 589	204 000
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	395 205	355 427

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 958 330	17 958 330

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutat att höja avgiften med 5% för 2024. I början av 2024 har stamspolning skett i hela fastigheten och ventilations kontroll har skett för hyreslokalerna.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Widengren
Styrelseledamot

Caroline Håkansson
Styrelseledamot

Josefine Henriksson
Styrelseledamot

Marcus Lindhe
Styrelseledamot

Maria Karolina Wallin
Styrelseledamot

Vidar Mohammar
Ordförande

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

R3 Revisionsbyrå
Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 15:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 16:21

DOCUMENT ID:

BkbjvDv8MR

ENVELOPE ID:

HJL5vvPLzC-BkbjvDv8MR

DOCUMENT NAME:

Brf Brobyggaren 5 i Stockholm, 769606-0990 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Vidar Mohammar vidar.mohammar@brobyggaren5.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:52 06.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/20) IP: 109.238.142.189
2. CAROLINE HÅKANSSON caroline.me.hakansson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:22 06.05.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/17) IP: 2.15.147.153
3. Maria Karolina Wallin maria.walli@brfbrobyggaren5.se	Signed Authenticated	06.05.2024 21:01 06.05.2024 21:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/14) IP: 109.238.142.191
4. MARCUS LINDHE marcus.lindhe@brobyggaren5.se	Signed Authenticated	06.05.2024 21:06 06.05.2024 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/05) IP: 109.238.142.96
5. Josefine Henriksson josefine.henriksson@brobyggaren5.se	Signed Authenticated	07.05.2024 09:45 07.05.2024 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/01) IP: 109.238.142.118
6. ANNA HELENA WIDENGREN anna.widengren@brobyggaren5.se	Signed Authenticated	07.05.2024 22:18 07.05.2024 22:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/27) IP: 109.238.142.58
7. Selver Krpuljevic selver@r3.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:19 08.05.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/22) IP: 91.240.252.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brobyggaren 5 i Stockholm
Org.nr. 769606-0990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm för år 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker

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 Brf Brobyggaren 5 i Stockholm för år 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 tryggt 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 15:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 16:21

DOCUMENT ID:

SyiwvPUfC

ENVELOPE ID:

SJ5DwP8G0-SyiwvPUfC

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_brf brobyggaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Selter Krpuljevic selter@r3.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:19 08.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/22) IP: 91.240.252.139

* 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