



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Brf Charlottenburg

Årsredovisning 2023



HkNSpn-NA-rkUHT2Z4R

Årsredovisning för
Brf Charlottenburg
769600-1739

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-13
Övriga noter	14-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Charlottenburg (769600-1739) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 202301-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Städet 1 i Solna kommun, omfattande adresserna Östervägen 16 A-B. Städet 1 byggdes år 1945.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
54	Lägenheter, bostadsrätt	2 960
5	Lokaler, hyresrätt	335

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-19. På stämman deltog 31 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Thomas Agrell	Ordförande
Phillip Curry	Kassör
Maria Wallin	Sekreterare
David Lindqvist	Ledamot
Otto Westman	Suppleant
Camilla Sandberg	Suppleant
Gustav Rönn	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är David Lindqvist, Thomas Agrell och Gustav Rönn.

Föreningens firma tecknas av Maria Wallin, Thomas Agrell och Phillip Curry.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Niklas Feiff.

Valberedningen har utgjorts av Björn Wallin och Elisabeth Herven.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Horisontell avloppsstam källare
2022	Byte av yttertak
2022	Tvätt av fasaden
2021-2022	Underhåll ventilation
2021-2022	Byte av yttertak
2021	Reparation/renovering av värmesystemet
2019-2020	Dränering av husgrund
2018	Renovering av hiss
2018	Renovering av fläktar
2017	Upprustning av entrépartier
2016	Brandskydd
2016	Renovering av rökluckor
2015	Dagvattenrör framsida
2015	Stamspolning
2015	Upprustning källarlokal
2014-2015	Dagvattenrör baksida
2013	Upprustning källargång och tvättstuga
2013	Målning taknockar
2013	Upprustning källarlokal
2012	Byte fjärrvärmecentral
2012	Upprustning övernattningsrum
2012	Byte belysning trapphus
2010	Ombyggnad tvättstuga
2008-2009	Nyinstallation fönster
2005	Elstambyte
2001-2002	Rörstambyte

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Stamspolning
2024	Installation avgasare

Föreningen har en underhållsplan som uppdaterades oktober 2023. Styrelsen följer löpande upp kommande underhållsbehov.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-01-01 med 8,5 procent.

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 70 st. Under året har 2 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 70 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Lokalvård	Fastighetsägarna
Hiss	Kone

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stort arbete med att byta de horisontella stammarna i grunden av byggnaden. Arbetet har gått enligt plan och budget. Som avslutande åtgärd kommer en stamspolning samt installation av avgasare att göras under 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på stora underhållskostnader som är av engångskaraktär kopplat till arbetet med det horisontella stambytet.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 468	2 280	2 293	2 286
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 564	-2 761	-1 035	31
Soliditet (%)	73,4	71,2	74	76,7

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	627	570	568	570
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	2 167	2 779	2 177	3 177
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	2 432	3120	2444	2444
Sparande per kvm totalyta (kr)	166	133	129	253
Räntekänslighet (%)	4%	5%	4%	4%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	158	144	137	164
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	74%	73%	72%	73%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	15 818 639	10 361 700	3 145 131	-2 650 824	-2 760 522	23 914 125
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-2 760 522	2 760 522	
Årets resultat					-2 563 973	-2 563 973
Belopp vid årets utgång	15 818 639	10 361 700	3 145 131	-5 411 346	-2 563 973	21 350 152

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-5 411 346
Årets resultat	-2 563 973
Totalt	-7 975 319
Avsättning till yttre fond	287 682
Uttag ur yttre fond	-2 694 726
Balanseras i ny räkning	-5 568 275
Summa	-7 975 319

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 468 344	2 280 091
Övriga rörelseintäkter	3	37 601	22 617
Summa rörelseintäkter		2 505 945	2 302 708
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-4 308 988	-4 442 032
Övriga externa kostnader	5	-54 148	-92 372
Personalkostnader och arvoden	6	-63 626	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 530	-426 420
Summa rörelsekostnader		-4 847 292	-5 023 380
Rörelseresultat		-2 341 347	-2 720 672
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 600	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 226	-39 917
Summa finansiella poster		-222 626	-39 850
Resultat efter finansiella poster		-2 563 973	-2 760 522
Resultat före skatt		-2 563 973	-2 760 522
Årets resultat		-2 563 973	-2 760 522

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	28 141 317	28 544 063
Inventarier, maskiner och installationer	8	158 626	176 410
Summa materiella anläggningstillgångar		28 299 943	28 720 473
Summa anläggningstillgångar		28 299 943	28 720 473
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 002	5 655
Övriga fordringar	9	614 858	4 679 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 417	100 445
Summa kortfristiga fordringar		692 277	4 785 989
Kassa och bank	10		
Kassa och bank		77 197	60 645
Summa kassa och bank		77 197	60 645
Summa omsättningstillgångar		769 474	4 846 634
SUMMA TILLGÅNGAR		29 069 417	33 567 107

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 180 339	26 180 339
Fond för yttre underhåll		3 145 131	3 145 131
Summa bundet eget kapital		29 325 470	29 325 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 411 346	-2 650 824
Årets resultat		-2 563 973	-2 760 522
Summa fritt eget kapital		-7 975 319	-5 411 346
Summa eget kapital		21 350 151	23 914 124
Långfristiga skulder	11		
Summa långfristiga skulder		-	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	11	7 200 000	7 235 000
Leverantörsskulder		202 667	88 209
Skatteskulder		2 029	-
Övriga skulder		5 000	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 570	324 774
Summa kortfristiga skulder		7 719 266	7 652 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 069 417	33 567 107

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 341 347	-2 720 672
Avskrivningar	420 530	426 420
Erlagd ränta och ränteintäkter	-222 626	-39 850
	<u>-2 143 443</u>	<u>-2 334 102</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 143 443	-2 334 102
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-5 347	-2 527
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	59 360	-4 487
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	114 458	-788 807
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-13 175	80 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 988 147	-3 049 273
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	2 850 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	2 850 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	-	2 000 000
Amortering av låneskulder	-2 035 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 035 000	2 000 000
Årets kassaflöde	-4 023 147	1 800 727
Likvida medel vid årets början	4 714 898	2 914 170
Likvida medel vid årets slut	691 751	4 714 897

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BRF-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	2022	2021
Byggnad	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tvättstuga	12 år	12 år
Elanläggning	60 år	60 år
Ventilation	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	60 år	60 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter Inkl värme och vatten	1 856 247	1 687 553
Hyror	600 839	571 981
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 254	20 451
Övriga hyresintäkter	4	106
	2 468 344	2 280 091

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna bidrag	15 865	-
Övrigt	21 736	22 617
Summa	37 601	22 617

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	46 658	68 163
Städning	54 892	54 494
Tillsyn, besiktning, kontroller	47 201	53 001
Trädgårdsskötsel	12 037	27 932
Snöröjning	68 432	50 474
Reparationer	63 525	74 669
El	110 112	100 966
Uppvärmning	353 499	312 812
Vatten	61 779	65 650
Sophämtning	98 251	102 964
Försäkringspremie	42 374	76 356
Fastighetsavgift bostäder	85 806	82 026
Fastighetsskatt lokaler	28 940	28 940
Övriga fastighetskostnader	14 055	186 773
Kabel-tv/Bredband/IT	274 716	200 175
Förvaltningsarvode ekonomi	69 156	67 755
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 283	840
Panter och överlåtelser	13 781	26 871
Förvaltningsarvode teknik	76 238	65 840
Teknisk förvaltning utöver avtal	9 114	16 169
Juridiska åtgärder	-	469
Övriga externa tjänster	82 413	2 960
	<u>1 614 262</u>	<u>1 666 299</u>
Underhåll		
Bostäder	30 806	-
Ventilation	22 138	108 264
Stambyte	2 350 883	-
Tak	-	2 370 219
Fasader	-	297 250
Övrigt	290 899	-
	<u>4 308 988</u>	<u>4 442 032</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 308 988	4 442 032

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	1 485	1 444
Annonser/Reklam	-	2 790
Konsultarvode	24 882	64 700
Besiktning- och utredningskostnader	7 906	6 563
Revisionarvode	19 875	16 875
Summa	54 148	92 372

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	48 300	47 600
Lön	150	-
Sociala kostnader	15 176	14 956
	63 626	62 556

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 098 345	23 098 345
-Ombyggnad	11 542 243	11 542 243
-Mark	2 491 000	2 491 000
	37 131 588	37 131 588
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 587 525	-8 178 889
-Årets avskrivning enligt plan	-402 746	-408 636
	-8 990 271	-8 587 525
Redovisat värde vid årets slut	28 141 317	28 544 063
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 012 000	38 012 000
Mark	57 882 000	57 882 000
	95 894 000	95 894 000
Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	2 894 000	2 894 000
	95 894 000	95 894 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	241 876	241 876
	241 876	241 876
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-65 466	-47 682
-Årets avskrivning enligt plan	-17 784	-17 784
	-83 250	-65 466
Redovisat värde vid årets slut	158 626	176 410

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	305	20 836
Skattefordran	-	1 751
Klientmedel hos Fastighetsägarna Service	614 553	4 654 251
Övriga fordringar	-	3 050
Redovisat värde vid årets slut	614 858	4 679 888

Not 10 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	77 197	60 645
Summa	77 197	60 645

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2023-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Nya lån	Skuldbelopp 2022-12-31
SHB	2024-01-30	4,99%	5 200 000	-2 035 000	7 235 000
SHB	2024-02-02	0,63%	2 000 000		2 000 000
			7 200 000	-2 035 000	9 235 000
Varav kortfristig del			7 200 000		-7 235 000

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 999 400	14 999 400
Summa ställda säkerheter	14 999 400	14 999 400

Not 13 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2024-

Thomas Agrell

Phillip Curry

Maria Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som bilägs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 13:59

SENT BY OWNER:

Isabelle Stålberg · 27.05.2024 09:58

DOCUMENT ID:

rkUHT2Z4R

ENVELOPE ID:

HkNSpn-NA-rkUHT2Z4R

DOCUMENT NAME:

NY ÅR 2023 (slutlig version) - Brf Charlottenburg.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Agrell thomas@helpconsulting.se	Signed Authenticated	27.05.2024 18:02 27.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/25) IP: 217.213.74.167
2. Philip Douglas Curry mrphilipcurry@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 19:22 27.05.2024 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/17) IP: 83.248.21.115
3. EVA MARIA ELISABET WALLIN m.e.wallin@telia.com	Signed Authenticated	27.05.2024 21:31 27.05.2024 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/11) IP: 217.213.98.140
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:59 28.05.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 Charlottenburg

Org.nr 769600-1739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Charlottenburg 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. 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 Charlottenburg 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 13:58

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff · 28.05.2024 13:57

DOCUMENT ID:

BkM3UBmNC

ENVELOPE ID:


Sybnlr7VC-BkM3UBmNC

DOCUMENT NAME:

Brf Charlottenburg revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	28.05.2024 13:58 28.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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