

Årsredovisning 2023

Brf Målaren 3

716419-9171



Välkommen till årsredovisningen för Brf Målaren 3

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Målaren3	2008	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 482 kvm och 6 lokaler om 602 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anita Bondesson Berglund	Ordförande
Rikard Hesslevik	Kassör
Isabelle Nyberg	Sekreterare
Gun Eva Lindh	Styrelseledamot
Emelie Klefbeck	Suppleant
Johanna Sahlman	Suppleant

Valberedning

Claes Berglund, Anna Hollander, Ann-Marie Uusikartano

Firmateckning

Av två ordinarie ledamöter i föreningens styrelse

Revisorer

Annika Fernaeus Hansen Revisor Allians Revision och Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-20

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2029.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fr o m maj 2023 har föreningen ny ekonomisk förvaltare, Nabo Group AB.

Föreningen har som mål att amortera löpande på föreningens lån men styrelsen beslutade att pausa detta under 2023, givet det osäkra ränteläget och höga energikostnader. Föreningen har klarat året bra trots det mer pressade ekonomiska läget i samhället och det finns i nuläget inget behov av att höja medlemmars avgifter.

Förändringar i avtal

Inga förändringar av hyresgäster i föreningens lokaler har förekommit under 2023. Hyresgäster är Alviks Kött och Fisk AB, Luftmiljöbutiken i Stockholm AB, Fit4Life Vasastan AB

Övriga uppgifter

Inga större reparationer eller ombyggnader har skett på fastigheten. Det har bedrivits kontinuerlig underhåll och reparationer på utrustning i fastigheten, såsom hissar och rökgasfläktar. Fågelskydd har under året monterats på fastighetens skorstenar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	3 369	3 301
Resultat efter fin. poster	-616	188
Soliditet, %	58	59
Taxeringsvärde	125 400	125 400
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	674	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	48,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 445,89	-
Skuldsättning per kvm	10 801	-
Sparande per kvm	71	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	-
Energikostnad per kvm	266	-
Genomsnittlig skuldränta, %	4,14	1,32
Räntekänslighet	19,93	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har efter avskrivningar ett negativt resultat. Kostnadsökningar för föreningen kan huvudsakligen härledas till höjda räntekostnader på föreningens lån. Detta har delvis kompenseras med höjda hyresintäkter ifrån föreningens lokaler samt god kostnadskontroll på driftskostnader. Föreningen har ett positivt kassaflöde under året, samt god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	59 996	-	-	59 996
Upplåtelseavgifter	18 686	-	-	18 686
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-31 531	188	-	-31 344
Årets resultat	188	-188	-616	-616
Eget kapital	47 338	0	-616	46 722

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-31 344
Årets resultat	-616
Totalt	-31 960
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-31 960
	-31 960

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	3 369	3 169
Övriga rörelseintäkter	3	22	132
Summa rörelseintäkter		3 391	3 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 578	-1 506
Övriga externa kostnader	9	-158	-183
Personalkostnader	10	-72	-156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-834	-834
Summa rörelsekostnader		-2 642	-2 679
RÖRELSERESULTAT		749	622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 368	-444
Summa finansiella poster		-1 366	-434
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-616	188
ÅRETS RESULTAT		-616	188

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 198	30 032
Markanläggningar	13	49 845	49 845
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 043	79 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 043	79 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		86	33
Övriga fordringar	15	109	-0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	49	28
Summa kortfristiga fordringar		244	61
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 252	996
Summa kassa och bank		1 252	996
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 496	1 056
SUMMA TILLGÅNGAR		80 539	80 934

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 682	78 682
Summa bundet eget kapital		78 682	78 682
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-31 344	-31 531
Årets resultat		-616	188
Summa fritt eget kapital		-31 960	-31 344
SUMMA EGET KAPITAL		46 722	47 338
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		100	100
Summa långfristiga skulder		100	100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 050	33 050
Leverantörsskulder		112	41
Skatteskulder		38	27
Övriga kortfristiga skulder		39	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	478	296
Summa kortfristiga skulder		33 717	33 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 539	80 934

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	996	759
Resultat efter finansiella poster	-616	188
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	834	834
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	218	1 022
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-184	-25
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	222	40
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	256	1 037
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-800
ÅRETS KASSAFLÖDE	256	237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 252	996

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Målaren 3 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.

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 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 657	1 651
Hysesintäkter, lokaler	1 680	1 353
Kabel-TV/Bredband	1	0
Vatten	9	0
Övriga intäkter	22	165
Summa	3 369	3 169

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	22	0
Övriga intäkter	0	1
Övriga rörelseintäkter	0	131
Summa	22	132

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	0	43
Städning	52	0
Övrigt	48	15
Besiktning och service	15	0
Snöskottning	6	20
Summa	122	78

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	22	0
Tvättstuga	5	0
Källarutrymmen	0	4
Dörrar och lås/porttele	29	55
VA	0	-73
Värme	84	26
Ventilation	14	0
El	5	4
Hissar	39	100
Tak	0	23
Staket/grind/terrass	0	170
Summa	197	310

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	61
Kabel-tv/bredband	0	45
Gård/markytor	0	49
Summa	0	155

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	100	141
Uppvärmning	625	515
Vatten	89	0
Sophämtning	153	125
Summa	967	781

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58	0
Bredband	55	0
Fastighetsskatt	180	182
Summa	292	182

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	14
Övriga förvaltningskostnader	44	59
Revisionsarvoden	36	27
Ekonomisk förvaltning	71	82
Konsultkostnader	6	1
Summa	158	183

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	56
Löner, tjänstemän	0	70
Sociala avgifter	13	30
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	72	156

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 367	443
Övriga räntekostnader	1	1
Övriga finansiella kostn	0	1
Summa	1 368	444

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 712	41 712
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 712	41 712
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 679	-10 845
Årets avskrivning	-834	-834
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 514	-11 679
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 198	30 032
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 600	38 600
Taxeringsvärde mark	86 800	86 800
Summa	125 400	125 400

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 845	49 845
Årets inköp		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 845	49 845
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	49 845	49 845

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	89	89
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	89	89
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89	-89
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-89	-89
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga fordringar hos anställda	0	-1
Skattekonto	12	0
Övriga kortfristiga fordringar	97	0
Summa	109	-0

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-5	28
Fastighetsskötsel	8	0
Försäkringspremier	30	0
Bredband	5	0
Förvaltning	11	0
Summa	49	28

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-01-28	4,30 %	11 500	
SEB	2023-12-28	3,84 %	3 775	
SEB	2024-03-28	4,32 %	1 300	
SEB	2024-01-28	4,30 %	10 700	
SEB	2024-03-28	4,32 %	5 775	
Lån SEB				33 050
Summa			33 050	33 050
Varav kortfristig del			33 050	33 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 050 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	296
EI	14	0
Uppvärmning	84	0
Vatten	13	0
Utgiftsräntor	49	0
Förutbetalda avgifter/hyror	282	0
Beräknat revisionsarvode	29	0
Summa	478	296

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 050	37 050

Underskrifter

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

Stockholm

Anita Bondesson Berglund
Ordförande

Gun Eva Lindh
Styrelseledamot

Isabelle Nyberg
Sekreterare

Rikard Hesslevik
Kassör

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

Allians Revision och Redovisning
Annika Fernaeus Hansen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.03.2024 12:12

SENT BY OWNER:
Maria Sultan · 05.03.2024 11:26

DOCUMENT ID:
rylVBXdEp6

ENVELOPE ID:
S1VB7dEpa-rylVBXdEp6

DOCUMENT NAME:
Brf Målaren 3, 716419-9171 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (1).pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Rikard Börje Hesslevik rikardhesslevik@hotmail.se	Signed Authenticated	05.03.2024 11:32 05.03.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/22) IP: 98.128.134.222
2. Isabelle Nyberg isabelle.nyberg@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2024 11:34 05.03.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/30) IP: 158.174.217.130
3. ANITA BONDESSON BERGLUND anitabondessonberglund@outlook.com	Signed Authenticated	05.03.2024 18:12 05.03.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/15) IP: 213.80.104.29
4. Gun Eva Lindh gun.e.lindh@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2024 12:06 05.03.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/02/21) IP: 213.80.104.9
5. Annika Hansen Fernaeus annika.h.fernaeus@re-allians.se	Signed Authenticated	08.03.2024 12:12 08.03.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/10) IP: 185.45.120.6

* 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 Målaren 3

Org.nr 716419-9171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Målaren 3 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Målaren 3 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Hansen Fernaeus
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2024 12:14

SENT BY OWNER:

Abdalla Yasin · 04.03.2024 11:46

DOCUMENT ID:

B1upYmXaa

ENVELOPE ID:


rJ3FIXmpp-B1upYmXaa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRf Målaren 3.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Hansen Fernaeus	 Signed	08.03.2024 12:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/10)
annika.h.fernaeus@re-allians.se	Authenticated	08.03.2024 12:13	Low	IP: 185.45.120.6

* 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