



Årsredovisning 2023



Brf Bildhuggaren 25-29

Org nr 769609-7489

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bildhuggaren 25-29, med säte i Johanneshov, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-12-23.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2010-10-13.

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Konstgjutaren 1 i Johanneshov. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar och markplan. Markareal för tomten uppgår till 2 168 kvadratmeter. Fastigheten består av 32 bostadslägenheter, den totala lägenhetsytan uppgår till 1 706 kvadratmeter. Fastigheten byggdes 1945. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till gasnätet. Ventilation är självdrag.

Lägenhetsfördelning

9 st	1 rum och kök
15 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2023 har uppgått till 1589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 54 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 000 000 kr och markvärdet är 34 000 000 kr. Värdeår är 1945.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Till föreningens fond för yttre underhåll skall i enlighet med föreningens stadgar avsättas minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Magnus Gustafsson ordförande Robin Svensson Franklin Holm Tony Hedman Stefan Dittmer
-----------	--

Suppleant	Rasmus Ljungmark
-----------	------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Sukhova
BoRevision i Stockholm AB

Valberedning

Emmie Liffner
Joanna Mattsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sålt sista hyreslägenheten och amorterat en stor del av lånet i samband med upplåtelsen av lägenheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 45 (45) medlemmar. Under året har 3 (6) överlåtelser och 1 (0) upplåtelse genomförts. Under året har 3 (3) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 336	1 310	1 294	1 286
Resultat efter finansiella poster	-876	-26	-1 265	-165
Soliditet (%)	85	67	67	69
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 094	5 475	5 475	5 475
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,87	1,18	0,51	0,74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	708	701	688	688
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 094	5 580	5 302	5 302
Sparande per kvm (kr/kvm)	-62	164	154	148
Räntekänslighet (%)	2,96	7,96	7,96	7,96
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	261	256	233	199
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,00	81,33	87,15	86,37

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån under året.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av avskrivningskostnader, underhållskostnader samt kostnader i samband med försäljning av hyresrätt. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplanen kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar och vid större underhåll kan även lån behöva tas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 449 250	4 938 550	113 400	-5 346 025	-26 500	19 128 675
Ökning av insatskapital	1 126 250	5 133 750				6 260 000
Disposition av föregående års resultat:			121 289	-147 789	26 500	0
Årets resultat					-875 951	-875 951
Belopp vid årets utgång	20 575 500	10 072 300	234 689	-5 493 814	-875 951	24 512 724

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 493 813
årets förlust	-875 951
	-6 369 764

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	162 000
av underhållsfonden ianspråktas	-207 394
i ny räkning överföres	-6 324 370
	-6 369 764

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 335 943	1 310 300
Övriga rörelseintäkter		36 683	87 145
Summa rörelseintäkter		1 372 626	1 397 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 109 064	-838 315
Övriga externa kostnader	4	-403 821	-131 566
Personalkostnader	5	-103 162	-95 213
Avskrivningar		-325 637	-252 098
Summa rörelsekostnader		-1 941 684	-1 317 192
Rörelseresultat		-569 058	80 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		476	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 369	-106 855
Summa finansiella poster		-306 893	-106 753
Resultat efter finansiella poster		-875 951	-26 500
Årets resultat		-875 951	-26 500

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	26 691 975	26 990 931
Inventarier, verktyg och installationer	7	94 040	48 128
Summa materiella anläggningstillgångar		26 786 015	27 039 059

Summa anläggningstillgångar

26 786 015

27 039 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 888
Övriga fordringar	8	188 672	293 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	43 896	45 401
Summa kortfristiga fordringar		232 568	347 001

Kassa och bank

Kassa och bank		1 565 831	1 087 747
Summa kassa och bank		1 565 831	1 087 747

Summa omsättningstillgångar

1 798 399

1 434 748

SUMMA TILLGÅNGAR

28 584 414

28 473 807

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 575 500	19 449 250
Upplåtelseavgifter	10 072 300	4 938 550
Fond för yttre underhåll	234 689	113 400
Summa bundet eget kapital	30 882 489	24 501 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 493 813	-5 346 025
Årets resultat	-875 951	-26 500
Summa fritt eget kapital	-6 369 764	-5 372 525
Summa eget kapital	24 512 725	19 128 675

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 571 628	9 045 000
Leverantörsskulder		81 104	43 644
Övriga skulder		6 180	5 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	412 777	251 488
Summa kortfristiga skulder		4 071 689	9 345 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 584 414

28 473 807

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-875 951	-26 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	325 637	252 098

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-550 314	225 598
--	----------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	7 888	-101 728
Förändring av kortfristiga fordringar	1 176	-5 356
Förändring av leverantörsskulder	37 460	-15 675
Förändring av kortfristiga skulder	164 166	135 273

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	-339 624	238 112
--	----------	---------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-72 593	-35 876
Försäljning av hyresrätt	6 260 000	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

	6 187 407	-35 876
--	-----------	---------

Finansieringsverksamheten

Amortering långfristiga skulder	-5 473 372	0
---------------------------------	------------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-5 473 372	0
--	------------	---

Årets kassaflöde

	374 411	202 236
--	---------	---------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 366 682	1 164 447
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

	1 741 093	1 366 683
--	-----------	-----------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 207 951	1 136 520
Hyror bostäder	64 793	100 980
P-plats och garage	53 000	53 000
Hysesintäkt, övrig	10 200	19 800
	1 335 944	1 310 300

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	43 376	38 231
Trädgårdsskötsel	1 838	6 093
Kostnader i samband med städdagar	4 011	1 459
Städkostnader	41 584	32 859
Serviceavtal	2 790	2 790
Reparationer	46 139	115 119
Planerat underhåll	207 394	40 711
Fastighetsel	37 004	58 848
Uppvärmning	329 095	291 237
Vatten och avlopp	79 731	64 769
Avfallshantering	32 691	26 079
Försäkringskostnader	40 070	33 886
Självrisker	26 200	0
Bredband och Kabel- TV	93 336	77 768
Förbrukningsinventarier	78 532	31 638
Förbrukningsmaterial	45 273	16 828
	1 109 064	838 315

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	50 304	48 608
Föreningsgemensamma kostnader	1 450	0
Revisionsarvode	20 000	27 250
Ekonomisk förvaltning	52 269	42 022
Bankkostnader	5 462	3 366
Försäljning hyresrätt	266 450	0
Övriga poster	7 886	10 320
	403 821	131 566

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	78 750	72 450
Sociala avgifter	24 412	22 763
	103 162	95 213

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 512 735	31 512 735
Ingående avskrivningar	-4 521 804	-4 289 134
Årets avskrivningar	-298 957	-232 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 820 761	-4 521 804
Utgående redovisat värde	26 691 974	26 990 931

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 276	158 400
Inköp	72 593	35 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 869	194 276
Ingående avskrivningar	-146 148	-126 720
Årets avskrivningar	-26 681	-19 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 829	-146 148
Utgående redovisat värde	94 040	48 128

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	353	24
Skattefordran	13 056	14 752
Avräkningskonto förvaltare	175 263	278 936
	188 672	293 712

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	33 994	28 739
Kabel-tv	9 902	9 302
Datakommunikation	0	7 360
	43 896	45 401

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,466	2024-03-08	3 571 628	5 553 000
Nordea			0	3 492 000
			3 571 628	9 045 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 571 628	9 045 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 3 571 628 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	10 634	22 307
Revision	18 331	21 000
Fastighetsel	3 471	7 468
Fjärrvärme	50 794	46 348
Avfallskostnader	8 078	6 722
Vatten- och avlopp	13 319	12 003
Styrelsearvoden och sociala avgifter	189 044	85 882
Förutbetalda avgifter och hyror	99 232	49 757
Planerat underhåll	19 874	0
	412 777	251 487

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 900 000	12 900 000
	12 900 000	12 900 000

Johanneshov

Magnus Gustafsson
ordförande

Robin Svensson

Franklin Holm

Tony Hedman

Stefan Dittmer

Min revisionsberättelse har lämnats

Maria Sukhova
Revisor
BoRevision i Stockholm AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_BRF_Bildhuggaren_2529.pdf

Kvittensen skapad: 2024-09-18 11:22:26

Dokumentet är undertecknat av:

	FRANKLIN HOLM (19940702XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-17 19:05:18
	STIG OLA MAGNUS GUSTAFSSON (19690820XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-17 16:20:40
	ROBIN SVENSSON (19870524XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-18 00:49:39
	Ulf Stefan Dittmer (19841001XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-17 16:58:06
	MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-09-18 11:22:26
	KRISTER TONY MICKAEL HEDMAN (19740723XXXX) Styrelsemedlem	2024-09-17 16:57:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_BRF_Bildhuggaren_2529.pdf (3173548 byte)

D5DF9A684EF5C3E8A5A1EFC41BF0D689BDA59BB4FD8F007A2287D0F54BD83066DD4D9A90E295170703CC
7BB0D8785611CE2A8C60F3D9FDB0DFB69023DA4D2049

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bildhuggaren 25–29, org.nr. 769609–7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bildhuggaren 25–29 för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision i Stockholm AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bildhuggaren 25-29 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Stockholm AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-09-18 11:24:16

Dokumentet är undertecknat av:



MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-09-18 11:24:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (109302 byte)

CEC81D25913836A052C77350706FB9D636DD747BD2B0785BF4B127CF8AF5B43D2596D904AABFEAD7C2E0
9CB87E548381017708750C3EFC8A6E909BC7BA9CF113

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support