

Årsredovisning 2023

Brf Lavetten 16

769609-8487



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lavetten 16

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-01 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lavetten 16	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 967 kvm och 2 lokaler om 400 kvm. Byggnadernas totalyta är 3787 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johnny Östberg	Ordförande
Edvin Hadziefendic	Sekreterare
Mattias Kumlin	Kassör
Jens Svensson	Styrelseledamot
Patrik Rudqvist	Styrelseledamot
Rickard Jönsson	Styrelseledamot
Sanela Lazarevic	Styrelseledamot

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna 2023 och är heller inte planerat för 2024

Inga skulder och kassan har vuxit till ca 4,5 miljoner där merparten är placerade på fasträntekonton på olika banker med bankgaranti.

Förändringar i avtal

Vår hyresgäst på innergården, Addcode, har förlängt sitt avtal till 2025-09-01.

Övriga uppgifter

Projekt under året:

Ett större ventilationsprojekt inkl. OVK har genomförts under året. OVK är nu godkänd för alla medlemmar.

Städning av garaget.

Hyr in en trädgårdsfirma för uppstädning av innergården.

Vi har förstärkt inbrottskyddet ytterligare och vi har hittills denna vinter(23/24) inte haft några objudna gäster.

Styrelsen har uppmärksammat att vi haft för höga elkostnader för fastigheten och en utredning har visat att vissa lokaler och lägenheter har legat på föreningens elavtal. Detta är nu utrett och vi har efterdebiterat kostnaden.

Vi har upphandlat ett gemensamt internetabonnemang för vår förening med en kostnad på ca 200 kr/lägenhet som föreningen tills vidare tar kostnaden för.

Vi har sökt och fått elprisstöd från staten på ca 115.000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 251	2 863	2 649	4 213
Resultat efter fin. poster	547	-1 107	201	9 650
Soliditet (%)	99	99	92	92
Yttre fond	4 253	3 504	3 044	2 584
Taxeringsvärde	150 200	150 200	132 202	153 200
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	289	286	264	252
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	23,0	26,6	25,9	3,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	2 232	2 807
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	1 540	1 730
Sparande per kvm totalyta	245	-192	148	-37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	104	202	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	49	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	213	287	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	0,54	1,19
Räntekänslighet (%)	-	-	8,44	11,14

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	56 190	-	-	56 190
Upplåtelseavgifter	36 238	-	-	36 238
Fond, yttre underhåll	3 504	-	749	4 253
Balanserat resultat	-2 533	-1 107	-749	-4 389
Årets resultat	-1 107	1 107	547	547
Eget kapital	92 291	0	547	92 838

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 389
Årets resultat	547
Totalt	-3 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	769
Balanseras i ny räkning	-4 611
	-3 843

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	3 251	2 863
Övriga rörelseintäkter	3	141	47
Summa rörelseintäkter		3 392	2 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 240	-2 363
Övriga externa kostnader	8	-173	-1 135
Personalkostnader	9	-127	-128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381	-381
Summa rörelsekostnader		-2 921	-4 006
RÖRELSERESULTAT		471	-1 096
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-24
Summa finansiella poster		76	-11
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		547	-1 107
ÅRETS RESULTAT		547	-1 107

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	87 522	87 862
Maskiner och inventarier	12	526	567
Summa materiella anläggningstillgångar		88 049	88 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 049	88 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47	12
Övriga fordringar	13	2 285	3 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124	113
Summa kortfristiga fordringar		2 457	3 660
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 184	1 050
Summa kassa och bank		3 184	1 050
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 641	4 710
SUMMA TILLGÅNGAR		93 690	93 140

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 428	92 428
Fond för yttre underhåll		4 253	3 504
Summa bundet eget kapital		96 681	95 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 389	-2 533
Årets resultat		547	-1 107
Summa fritt eget kapital		-3 843	-3 640
SUMMA EGET KAPITAL		92 838	92 291
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		112	112
Summa långfristiga skulder		112	112
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		197	164
Övriga kortfristiga skulder		16	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	527	562
Summa kortfristiga skulder		740	736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 690	93 140

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	471	-1 096
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	381	381
	852	-716
Erhållen ränta	76	13
Erlagd ränta	0	-24
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	927	-726
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54	140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4	-251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	877	-837
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-17
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	9 400
Amortering av lån	0	-5 831
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 569
ÅRETS KASSAFLÖDE	877	2 715
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 878	1 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 756	3 878

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lavetten 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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	781	774
Hysesintäkter, bostäder	400	401
Hysesintäkter, lokaler	1 433	1 298
Hysesintäkter, p-platser	290	289
Intäcksreduktion	-10	-10
Vatten	22	15
El	238	29
Värme	98	68
Summa	3 251	2 863

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	115	0
Återbetaln. all Framtid	5	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	28
Övriga rörelseintäkter	21	19
Summa	141	47

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	55	5
Städning	67	82
Övrigt	0	-12
Besiktning och service	141	74
Trädgårdsarbete	11	0
Snöskottning	7	10
Summa	281	159

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	172	647
Bostäder	124	0
Tvättstuga	0	9
Dörrar och lås/porttele	39	17
VA	49	0
Värme	7	0
Ventilation	94	0
El	49	0
Hissar	47	0
Tak	22	0
Fönster	17	0
Summa	618	673

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	395	763
Uppvärmning	240	184
Vatten	171	140
Sophämtning	74	67
Summa	879	1 154

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48	44
Självrisker	0	-9
Kabel-TV	14	12
Bredband	48	7
Övrigt	40	38
Fastighetsskatt	215	216
Vidarefakturerering fjärrvärme	98	68
Summa	461	377

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	56	997
Förbrukningsmaterial	1	13
Juridiska kostnader	43	18
Revisionsarvoden	25	25
Ekonomisk förvaltning	48	47
Konsultkostnader	0	35
Summa	173	1 135

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100	100
Sociala avgifter	25	26
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	127	128

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	7
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	17
Summa	0	24

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 019	92 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 019	92 019
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 156	-3 816
Årets avskrivning	-340	-340
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 497	-4 156
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 522	87 862
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 549</i>	<i>47 549</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 600	52 600
Taxeringsvärde mark	97 600	97 600
Summa	150 200	150 200

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	607	0
Inköp	0	607
Utgående anskaffningsvärde	607	607
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41	0
Avskrivningar	-41	-41
Utgående avskrivning	-81	-41
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	526	567

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19	6
Skattefordringar	692	695
Nabo Klientmedelskonto	627	1 776
Borgo	944	1 052
Vidarefakturering	3	5
Summa	2 285	3 535

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	59
Fastighetsskötsel	15	13
Försäkringspremier	16	15
Kabel-TV	4	3
Bredband	20	1
Förvaltning	23	22
Summa	124	113

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
Städning	5	4
El	40	103
Uppvärmning	41	27
Vatten	29	27
Löner	100	100
Sociala avgifter	31	31
Förutbetalda avgifter/hyror	272	261
Summa	527	562

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	70 000	70 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Edvin Hadziefendic
Sekreterare

Jens Svensson
Styrelseledamot

Johnny Östberg
Ordförande

Mattias Kumlin
Kassör

Patrik Rudqvist
Styrelseledamot

Rickard Jönsson
Styrelseledamot

Sanela Lazarevic
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 15:04

DOCUMENT ID:

BJbkwrXhJA

ENVELOPE ID:

rkhLHQ1C-BJBkwrXhJA

DOCUMENT NAME:

Brf Lavetten 16, 769609-8487 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANELA LAZAREVIC sanella@rentand.se	Signed Authenticated	04.04.2024 16:07 04.04.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/12) IP: 155.4.221.128
2. Rolf Johnny Gunnar Östberg johnny.ostberg@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:57 04.04.2024 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/30) IP: 176.10.136.93
3. EDVIN HADZIEFENDIC edvin.hadziefendic@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:10 04.04.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/10) IP: 155.4.221.44
4. MATTIAS KUMLIN mattias.kumlin@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 20:32 04.04.2024 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/16) IP: 82.196.111.252
5. PATRIK RUDQVIST patrikrudqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 22:28 04.04.2024 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/05/09) IP: 83.185.41.100
6. RICKARD JÖNSSON Rsa79@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 07:06 09.04.2024 07:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/06) IP: 172.226.49.43
7. Jens Svensson svensson.jens@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 08:01 09.04.2024 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/19) IP: 158.174.22.227
8. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	09.04.2024 10:41 09.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.168.240.55

* 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 **Bostadsrättsföreningen Lavetten 16**
Org.nr. 769609-8487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lavetten 16 för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Lavetten 16 för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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 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 2024-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



H1x3LrQ3kC-rkxDr7hJ0



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 15:04

DOCUMENT ID:

rkxDr7hJ0

ENVELOPE ID:


H1x3LrQ3kC-rkxDr7hJ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lavetten 16 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	 Signed Authenticated	09.04.2024 10:42 09.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.168.240.55

* 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