

2023

Brf Madam Flod

Årsredovisning



Årsredovisning
för
Brf Madam Flod i Stockholm

769603-4599

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Madam Flod i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Brf Madam Flod äger och förvaltar sedan 1999-10-08 fastigheten Stockholm Paraden 7 med adress Strindbergsgatan 44 med därpå 1932 uppfört flerbostadshus och upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

36 st 1 rum och kök,

Total bostadsyta: 1 460 m²

Total lokalyta: 161 m²

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Hyresgäster i lokalerna	Nr	Yta	Kontraktet Uppsäges	
			löper ut	senast
Cut it by T	301	49	2025-12-31	2025-03-31
Axel Palm Media AB	302	64	2024-09-30	2023-12-31
Lilla Begravningsbyrån	303	24	2024-12-31	2024-06-30
Sroithong Bangoendee	304	24	2024-05-31	2023-08-31

Föreningen är sedan 2004-02-21 skattskyldig för mervärdesskatt för lokalerna.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gemensam takaltan i söderläge.

Cykelförråd finns i källaren.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har under året skötts av Trångsunds Trädgårds & Fastighetsservice och trappstädningen av AT Städservice.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov till och med år 2051. Underhållsplanen uppdateras löpande i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Balkonger (5 st)	2022
Fortsättning fasad-, tak- och fönsterrenovering	2021
Fasad- fönsterrenovering samt omläggning tak	2020
Plattläggning på innergård	2015
Byte av ytterdörr mot innergård	2015
Renovering av källarplan	2015
Ny tvättmaskin	2014
Ny torktumlare	2013
Byte fönster mot innergård	2012
Reglerutrustning värme	2006
Byte dörrar	2005
Installation av bredband	2005
Stambyte	2004

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi gör ett negativt resultat. Mycket på grund av ökade räntekostnader, men har fortfarande mycket starkt kassaflöde.

Föreningen har köpt ett nytt torkskåp.

Under sommaren var Morneo här och gjorde garantiarbeten på fasaden.

Vi har fräschat upp soprummet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 423	1 408	1 383	1 347	1 369
Resultat efter finansiella poster	-163	-19	-55	-2 244	-77
Soliditet (%)	82,69	82,97	82,43	82,20	88,53
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	657	657	657	657	657
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,40	68,10	69,34	71,16	70,05
Värmekostnad per kvm totalyta	160	142	126	136	151
Elkostnad per kvm totalyta	38	28	20	23	18
Vattenkostnad per kvm totalyta	42	33	31	29	23
Energikostnad per kvm totalyta	240	203	177	188	192
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 760	2 760	2 760	2 760	1 733
Fastighetslån per kvm totalyta	2 486	2 486	2 486	2 486	1 561
Skuldränta (%)	4,28	1,35	0,58	0,88	1,04
Räntekänslighet (%)	4,20	4,20	4,20	4,20	2,64
Sparande per kvm totalyta	165	266	275	304	294

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust innevarande år. I resultatet ingår avskrivningar med 398 086 kr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet positivt. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet och det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 381 009	1 831 242	197 657	-460 614	-19 204	20 930 090
Avsättning underhållsfond			235 395	-235 395		0
Uttag underhållsfond			-62 858	62 858		0
Omföring av föregående års resultat:				-19 204	19 204	0
Årets resultat					-162 937	-162 937
Belopp vid årets utgång	19 381 009	1 831 242	370 194	-652 355	-162 937	20 767 153

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-652 356
årets förlust	-162 937
	-815 293

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	235 395
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-32 364
i ny räkning överföres	-1 018 324
	-815 293

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 422 675	1 408 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 422 675	1 408 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-845 318	-802 167
Övriga externa kostnader		-102 950	-119 343
Personalkostnader	4	-69 195	-63 675
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-398 086	-388 260
Summa rörelsekostnader		-1 415 549	-1 373 445
Rörelseresultat		7 126	34 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 593	487
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 656	-54 315
Summa finansiella poster		-170 063	-53 828
Resultat efter finansiella poster		-162 937	-19 204
Resultat före skatt		-162 937	-19 204
Årets resultat		-162 937	-19 204

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	23 642 471	24 040 557
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 642 471	24 040 557
Summa anläggningstillgångar		23 642 471	24 040 557
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 931	5 465
Övriga fordringar		23 742	22 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 788	47 749
Summa kortfristiga fordringar		89 461	75 725
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 382 388	1 108 799
Summa kassa och bank		1 382 388	1 108 799
Summa omsättningstillgångar		1 471 849	1 184 524
SUMMA TILLGÅNGAR		25 114 320	25 225 081

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 212 251	21 212 251
Fond för yttre underhåll		370 194	197 657
Summa bundet eget kapital		21 582 445	21 409 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-652 356	-460 615
Årets resultat		-162 937	-19 204
Summa fritt eget kapital		-815 293	-479 819
Summa eget kapital		20 767 152	20 930 089
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 030 189	4 030 189
Leverantörsskulder		87 490	63 647
Skatteskulder		5 729	3 209
Övriga skulder	10	79 754	79 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 006	118 767
Summa kortfristiga skulder		4 347 168	4 294 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 114 320	25 225 081

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-162 937	-19 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	398 086	388 260
Betald skatt	2 520	-6 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	237 669	362 849
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-9 466	5 724
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 270	-3 614
Förändring av leverantörsskulder	23 844	2 495
Förändring av kortfristiga skulder	25 812	23 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 589	390 682
Investeringsverksamheten		
Medlemmarnas kapitaltillskott balkonger	0	896 740
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-883 988
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	12 752
Årets kassaflöde	273 589	403 434
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 108 799	705 364
Likvida medel vid årets slut	1 382 388	1 108 798

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, från och med bokslutet 2014, enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-40 år
Inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	958 872	958 872
Hyror lokaler	414 720	396 250
TV, bredband, telefoni	47 574	47 772
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 509	5 176
	1 422 675	1 408 070

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för el, värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	60 035	41 256
Periodiskt underhåll	32 364	62 858
Uppvärmningskostnad	259 361	229 845
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	132 273	126 225
Vatten- och avloppsavgifter	67 715	53 629
Elavgifter	61 613	45 662
Renhållning	37 043	32 952
Förbrukningsinventarier/materiel	0	858
Försäkring fastighet	25 619	23 596
Kabel-tv	71 441	89 954
Fastighetsskatt	97 854	95 334
	845 318	802 169

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och ersättning till styrelsen	52 500	48 300
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 695	15 375
Summa	69 195	63 675

Föreningen har inga anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvode fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 011 831	21 127 843
Nya balkonger	0	883 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 011 831	22 011 831
Ingående avskrivningar	-5 371 274	-4 983 014
Årets avskrivningar	-398 086	-388 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 769 360	-5 371 274
Mark	7 400 000	7 400 000
	7 400 000	7 400 000
Utgående redovisat värde	23 642 471	24 040 557
Taxeringsvärden byggnader	23 227 000	23 227 000
Taxeringsvärden mark	55 238 000	55 238 000
	78 465 000	78 465 000
Taxeringsvärden lokal	4 065 000	4 065 000
Taxeringsvärden bostad	74 400 000	74 400 000
	78 465 000	78 465 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 100 000	10 100 000
	10 100 000	10 100 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 126	97 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 126	97 126
Ingående avskrivningar	-97 126	-97 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 126	-97 126
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto	1 379 329	1 105 794
Nordea sparkonto företag	3 059	3 004
	1 382 388	1 108 798

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	4,82	2024-02-17	2 530 189	2 530 189
Nordea Hypotek AB	4,76	2024-01-12	1 500 000	1 500 000
			4 030 189	4 030 189
Kortfristig del av långfristig skuld			4 030 189	

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 030 189 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Deposition för hyresavtal 01 301	21 408	21 408
Deposition för hyresavtal 01 302	0	0
Deposition för hyresavtal 01 303	18 000	18 000
Deposition för hyresavtal 01 304	18 000	18 000
Momsavräkning	22 346	21 772
	79 754	79 180

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Helena Blomqvist
Ordförande

Elias Merta
Ledamot

Caroline Norman
Ledamot

Fredrik Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

This document contains 16 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

HELENA BLOMQVIST

196c8995-ffb8-45f2-8ce4-ac242ea11aca - 2024-05-07 10:11:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a26a64aa-0920-447c-8b19-e456f064b559 - SE

ELIAS MERTA

ce0b2e8c-66c7-4271-9a12-bf8b04cd8c98 - 2024-05-07 20:53:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 462fb168-08f9-4c2c-af9e-3a4ee3d1874a - SE

Caroline Norman

6b785163-8e32-442d-af5a-1c373797f8cb - 2024-05-10 12:24:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a6a052c7-b8ca-424a-8503-5c01130e7a7a - SE

Fredrik Karl Oskar Eriksson

114746a6-66c7-4f57-81f9-93b6ac697f04 - 2024-05-15 09:54:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 63d9f2e6-c6cb-4874-8502-849836ff40fd - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

a36e3a2e-0cf4-4fd9-9c6a-b57b82674e5b - 2024-05-15 15:00:00 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1c4332fc-74be-4c8f-9bc5-1de390157bd6 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Madam Flod I Stockholm

Org.nr. 769603-4599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Madam Flod I Stockholm för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 2023 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Madam Flod I Stockholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utän att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att ordinarie årsstämma år 2023 inte, enligt 6 kap, 9 § lag om ekonomisk förening, hölls inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 13:54

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund · 15.05.2024 13:52

DOCUMENT ID:

HyWAZfQzQR

ENVELOPE ID:

S1xsbGmMX0-HyWAZfQzQR

DOCUMENT NAME:

RB Brf Madam Flod i Stockholm.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	15.05.2024 13:54 15.05.2024 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* 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

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor