

Årsredovisning 2023

Brf Totten 2:67, Tott House

769613-9232



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Totten 2:67, Tott House

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2006-02-23. Stadgar registrerades 2023-11-23 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Totten 2:67	2006	Åre kommun

Marken är upplåten med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bank.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 105 bostadsrätter om totalt 3 517 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 1 401 kvm. Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbesked är 4678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Barbro Eriksson	Ordförande
Lars Carlson	Kassör
Carl-Johan Petersson	Styrelseledamot
Kerstin Elisabeth Järvheden	Styrelseledamot
Patrik Nordh	Styrelseledamot
Rickard Wallgren	Styrelseledamot

Valberedning

Mats Hemström
Sverker Spaak

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-10. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Påbörjat byte av belysning/armaturer i allmänna utrymmen
- 2022** ● Renovering soprum
- 2021** ● Installation av laddstolpar i garaget
- 2020** ● Renoveringen av taket fasad, nya fönster och invändig uppfräschning av garage och korridorer (målning och golv).
- 2017** ● Renovering avloppsstammar
- 2016** ● Utbyte av hissar

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av belysning/armaturer i allmänna utrymmen

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Guestit
	Jämtkraft
	Åre Kommun

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har fokus varit att se över förvaltning och kostnader för drift av fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots kraftigt ökade ränte- och energikostnader var föreningens resultat innan avskrivningar positivt. De ökade kostnaderna balanserades med en avgiftshöjning från årsskiftet och lägre underhållskostnader. De senaste årens stora renoveringar innebär att underhållsbehovet de kommande åren är förhållandevis lågt. Under året såldes ett förråd till medlem som gav ett likviditetstillskott om ca 0,3 Mkr. Beloppet redovisas som insats dvs ökat eget kapital.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 24%.

Övriga uppgifter

Vi genomförde under hösten en Energideklaration som gav oss ledtrådar till energibesparingar. En sådan är t.ex. att byta ut kostsamma halogenbelysningar i fastigheten mot mer hållbara belysningar i LED. Vi påbörjade detta arbete med att byta i en korridor under december 2023 och avser att göra samma sak i övriga korridorer och allmänna utrymmen.

Vi har också justerat stadgarna där en del var att ändra säte från Åre till Stockholm i syfte att underlätta för fler medlemmar att delta i föreningsstämmor i framtiden (en majoritet av föreningen medlemmar är skrivna i Sthlmsregionen).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 983	4 075	3 750	3 568
Resultat efter fin. poster	-811	-818	-2 300	-17 747
Soliditet (%)	61	60	61	61
Yttre fond	207	141	282	806
Taxeringsvärde	61 836	61 836	46 880	46 880
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 223	981	981	917
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	78,2	89,7	90,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 159	12 314	12 172	12 296
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 167	9 258	9 151	9 244
Sparande per kvm totalyta, kr	52	161	104	-81
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	78	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	84	80	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	1,68	1,12	1,27
Räntekänslighet (%)	9,94	12,56	12,40	13,41

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	98 790	-	275	99 065
Fond, yttre underhåll	141	-	66	207
Balanserat resultat	-28 770	-818	-66	-29 654
Årets resultat	-818	818	-811	-811
Eget kapital	69 343	0	-536	68 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 654
Årets resultat	-811
Totalt	-30 465

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	186
Att från yttre fond i anspråk ta	-55
Balanseras i ny räkning	-30 596
	-30 465

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	4 983	4 075
Övriga rörelseintäkter	3	60	335
Summa rörelseintäkter		5 043	4 410
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 577	-3 093
Övriga externa kostnader	9	-233	-215
Personalkostnader	10	-189	-199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001	-994
Summa rörelsekostnader		-3 999	-4 500
RÖRELSERESULTAT		1 044	-90
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 873	-728
Summa finansiella poster		-1 855	-728
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-811	-818
ÅRETS RESULTAT		-811	-818

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	111 963	112 936
Maskiner och inventarier	13	145	173
Summa materiella anläggningstillgångar		112 108	113 109
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 108	113 109
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		119	272
Övriga fordringar	14	953	1 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133	175
Summa kortfristiga fordringar		1 205	1 604
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 205	1 604
SUMMA TILLGÅNGAR		113 314	114 713

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 065	98 790
Fond för yttre underhåll		207	141
Summa bundet eget kapital		99 272	98 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 654	-28 770
Årets resultat		-811	-818
Summa fritt eget kapital		-30 465	-29 588
SUMMA EGET KAPITAL		68 807	69 343
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	42 885	43 309
Leverantörsskulder		222	374
Skatteskulder		367	332
Övriga kortfristiga skulder		68	137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	964	1 218
Summa kortfristiga skulder		44 507	45 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 314	114 713

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 044	-90
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 001	994
	2 045	904
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-1 764	-647
Erhållen utdelning	15	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299	257
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	645	-211
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-549	190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395	236
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-309
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-309
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	275	0
Uptagna lån	0	1 011
Amortering av lån	-423	-512
Förändring av checkräkningskredit	0	-999
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148	-499
ÅRETS KASSAFLÖDE	247	-573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	518	1 091
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	765	518

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Totten 2:67, Tott House 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	1 %
Maskiner och inventarier	14,29 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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	4 314	3 449
Hysesintäkter, lokaler	231	124
Övriga intäkter	421	491
El	17	12
Summa	4 983	4 075

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Övriga intäkter	56	135
Försäkringsersättning	0	93
Övriga intäkter, moms	0	86
Övriga rörelseintäkter	5	22
Summa	60	335

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	354	438
Besiktning och service	190	167
Städning	0	2
Snöskottning	0	2
Övrigt	48	63
Summa	592	672

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21	192
Dörrar och lås/porttele	15	35
Övriga gemensamma utrymmen	3	85
VA	8	0
Värme	4	0
Ventilation	3	0
El	12	0
Kabel-tv/bredband	3	0
Hissar	114	0
Tak	12	0
Garage och p-platser	20	103
Summa	214	414

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	17	0
Soprum/miljöanläggning	0	351
El	38	0
Tak	0	225
Summa	55	576

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	449	198
Uppvärmning	329	366
Vatten	391	373
Sophämtning	201	160
Summa	1 370	1 098

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	91	86
Kabel-TV	55	51
Bredband	12	15
Fastighetsskatt	187	180
Summa	345	333

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	11
Övriga förvaltningskostnader	75	74
Juridiska kostnader	11	0
Revisionsarvoden	18	16
Ekonomisk förvaltning	123	110
Konsultkostnader	0	3
Summa	233	215

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	144	145
Övriga personalkostnader	0	11
Sociala avgifter	45	44
Summa	189	199

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 873	728
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 873	728

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 595	121 092
Årets inköp	0	502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 595	121 595
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 658	-7 685
Årets avskrivning	-973	-973
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 631	-8 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 963	112 936
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 131</i>	<i>27 131</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 862	40 862
Taxeringsvärde mark	20 974	20 974
Summa	61 836	61 836

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193	0
Inköp	0	193
Utgående anskaffningsvärde	193	193
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21	0
Avskrivningar	-28	-21
Utgående avskrivning	-48	-21
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145	173

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	183	153
Övriga fordringar	0	446
Klientmedel	765	518
Vidarefakturerering	5	39
Summa	953	1 156

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61
Försäkringspremier	70	67
Kabel-TV	14	13
Bredband	0	0
Förvaltning	35	33
Summa	133	175

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-29	5,00 %	17 570	17 754
Stadshypotek	2024-02-09	5,00 %	7 720	7 800
Stadshypotek	2024-01-02	5,00 %	4 838	4 875
Stadshypotek	2024-03-04	5,00 %	11 823	11 945
Stadshypotek	2024-03-01	5,00 %	700	700
Stadshypotek	2024-03-13	5,00 %	235	235
Summa			42 885	43 309
Varav kortfristig del			42 885	43 309

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 707 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176	459
El	53	143
Uppvärmning	43	41
Utgiftsräntor	235	126
Förutbetalda avgifter/hyror	457	448
Summa	964	1 218

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

43 420

2022-12-31

43 420

Underskrifter

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

Åre Kommun

Barbro Eriksson
Ordförande

Carl-Johan Petersson
Styrelseledamot

Kerstin Elisabeth Järvheden
Styrelseledamot

Lars Carlson
Kassör

Patrik Nordh
Styrelseledamot

Rickard Wallgren
Styrelseledamot

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

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 08:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 12:37

DOCUMENT ID:

rJbtJfB-C

ENVELOPE ID:

rkeFkzrW0-rJbtJfB-C

DOCUMENT NAME:

Brf Totten 2:67, Tott House, 769613-9232 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Lars Martin Carlson l.carlson3@icloud.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:41 23.04.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/09) IP: 89.255.228.186
2. Kerstin Elisabeth Järvheden elisabeth.jarvheden@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 21:28 23.04.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/10) IP: 94.127.53.131
3. PATRIK NORDH patrik.nordh@rosersbergsmaskin.se	Signed Authenticated	24.04.2024 10:23 24.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/27) IP: 104.28.31.63
4. BARBRO ERIKSSON barbro.privat@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 14:45 24.04.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/14) IP: 81.232.133.14
5. Carl-Johan Henrik Petersson carl-johan@mail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:11 24.04.2024 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/20) IP: 185.104.137.42
6. Rickard Wallgren rickard.wallgren@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:48 05.05.2024 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/16) IP: 104.28.31.63
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	06.05.2024 08:04 06.05.2024 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Totten 2:67, Tott House

Org.nr 769613-9232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Totten 2:67, Tott House 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 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 Brf Totten 2:67, Tott House för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 08:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 12:37

DOCUMENT ID:

Sy-bK1GB-A

ENVELOPE ID:

HyegFjzHbC-Sy-bK1GB-A

DOCUMENT NAME:

Brf Tott House revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	06.05.2024 08:03 06.05.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed