

Bostadsrättsföreningen

Skrivkortet 2

Org.nr: 769620-8060

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrivkortet 2, organisationsnummer 769620-8060, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Skrivkortet 2 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 3156 kvadratmeter. Fastigheten består av 69 st bostadslägenheter varav 64 st bostadsrätter med 2851 kvadratmeter och 5 hyresrätter med 243 kvadratmeter samt 36 garageplatser, 3 mc-platser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 3094 kvadratmeter. Byggnaden färdigställdes 1955.

Föreningens säte är i Stockholm kommun, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2009

Ekonomisk plan registrerades år 2010

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Peter Pettersson
Ledamot	Jimmy Eriksson Werf
Ledamot	Arnela Mujagic
Suppleant	Anna Caroline Kärnerud
Suppleant	Sophie Wennerström

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Revisor

Extern	Lena Zozulyak
	Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Sandberg

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-08.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Hysesförhandling	Fastighetsägarna Stockholm
Städning	BA Prima Care AB
Fastighetsskötsel	Veterankraft AB
Fastighetsjour och trygghetsjour	Securitas AB
Tvättstuga	BRF Hektografen
Hemsida	Simply BRF AB
Administration och hostigt av porttelefonsystem	Alviks lås AB/Avarn AB
Elnätsavtal	Ellevio
Elavtal	Fortum
Serviceavtal	Tele2
Vatten och avfallshantering	Stockholm Vatten AB

Information om fastigheten

Föreningen förvärvade 2010-05-12 fastigheten Skrivkortet 2 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 53 350 300 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffnings-kostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Ökade kostnader och förändringar

Ökade kostnader medför att underhållsplanens kostnadsuppskattning är i underkant. Vidare tillkommer kostnader för att täcka åtgärder i samband med till exempel OVK. Samtidigt är det två år med endast mindre åtgärder som ska genomföras enligt underhållsplanen.

Från 2027 behöver föreningen själv stå för fastighetsnära insamling av förpackningar. Styrelsen jobbar med frågan, vilken kommer innebära förändringar i underhållsplanen.

Fastighetsbeteckning: SKRIVKORTET 2

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1955

Totalyta (m²): 3 094

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	46
2 rok	2
3 rok	16
Summa	64

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
1 rok	3
3 rok	2
Summa	5

Totalt antal bostadslägenheter: 69

Garage och P-platser

	Antal platser
	41

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-10-07

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
OVK	2023	Obligatorisk ventilationskontroll
Oljning av entrépartier	2023	Oljning och målning av portar på framsidan
Nya sopkärl	2023	Nya skåp med sortering av matavfall har köpts in.
Beskärning av träd framsida	2023	Åtgärden skulle genomföras 2022
Åtgärder efter OVK	2024	Åtgärder efter OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2023 höjt avgiften med 20%, samt beslutat om ytterligare en avgiftshöjning med 20% som träder i kraft 2024-01-01.

Föreningen har också sålt en hyresrätt under 2023 vilket medfört ett tacksamt tillskott till föreningens kassa. Styrelsen vill fortsatt jobba för att sälja fler hyresrätter och har under 2023 erbjudit hyresgästerna att få köpa. Ingen har dock tagit erbjudandet.

Föreningen påbörjade också arbetet med att se över garageavtalen, där de nya avtalen träder i kraft 2024-04-01.

Medlemsinformation

Fler engagerade behövs

Föreningen är relativt liten och är beroende av engagerade medlemmar. Styrelsen har under 2023 bestått av 3 ordinarie ledamöter vilket är i minsta laget. Föreningens förvaltning är alla medlemmars ansvar och styrelsen hoppas därför att fler vill engagera sig.

En lägenhet har upplåtits under 2023.

Medlemmar vid räkenskapsårets början	81
Tillkommande medlemmar under året	13
Avgående medlemmar under året	12
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtits.	

Medlemmar vid räkenskapsårets slut	82
------------------------------------	----

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen, tkr				
Nettoomsättning, tkr	3 018	2 590	2 541	2 592
Årsavgifter, tkr	2 264	1 937		
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 213	- 680	- 575	- 521
Föreningen, %				
Soliditet ¹ , %	61	60	60	60
Snittränta, %	4.1	4.1		
Räntekänslighet	10	12		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	75		
Rubrik				
Energikostnad / kvm	310	287		
Skuldsättning / kvm	7 220	7 446		
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	732	626		
Sparande / kvm	-57	101		

¹ eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar en förlust på 1 213 tkr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt ökade räntekostnader för föreningens lån.

Som framgår av kassaflödesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 6 tkr. För att förbättra kassaflödet har styrelsen beslutat att höja avgifterna 20% från 2024. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 302 379	18 789 717	1 160 364	- 12 277 838	- 680 081	35 294 541
Resultatdisposition enligt stämman:			108 294			108 294
Balanseras i ny räkning				- 788 375	680 081	- 108 294
Medlemsinsatser	380 636	1 329 364				1 710 000
Årets resultat					- 1 212 943	- 1 212 943
Belopp vid årets utgång	28 683 015	20 119 081	1 268 658	- 13 066 213	- 1 212 943	35 791 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 13 066 213
Årets resultat	- 1 212 943
Totalt	- 14 279 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	108 294
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 38 250
Balanseras i ny räkning	- 14 349 200
Totalt	- 14 279 156

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 017 757	2 589 786
Övriga rörelseintäkter		8 425	0
Summa Rörelseintäkter		3 026 182	2 589 786
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 040 657	-1 641 391
Administration och förvaltning	4	-281 316	-160 926
Personalkostnader	5	-118 278	-118 278
Avskrivningar		-999 107	-993 389
Summa Rörelsekostnader		-3 439 358	-2 913 984
RÖRELSERESULTAT		-413 176	-324 198
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 399	3 889
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 166	-359 772
Summa Finansiella poster		-799 767	-355 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 212 943	-680 081
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 212 943	-680 081
ÅRETS RESULTAT		-1 212 943	-680 081

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	55 612 540	56 386 207
Summa materiella anläggningstillgångar		55 612 540	56 386 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 612 540	56 386 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	2 207 953	1 478 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 337	74 251
Kundfordringar		202 235	208 306
Summa kortfristiga fordringar		2 467 525	1 760 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 037	791 449
Summa kassa och bank		812 037	791 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 279 563	2 552 215
SUMMA TILLGÅNGAR		58 892 102	58 938 421

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 802 096	47 092 096
Fond för yttre underhåll		1 268 658	1 160 364
Summa bundet eget kapital		50 070 754	48 252 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 066 213	-12 277 838
Årets resultat		-1 212 943	-680 081
Summa fritt eget kapital		-14 279 156	-12 957 919
SUMMA EGET KAPITAL		35 791 598	35 294 541
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	5 857 341
Summa långfristiga skulder		0	5 857 341
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	5 857 341
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	22 338 112	17 181 183
Leverantörsskulder		148 696	101 386
Skatteskulder		9 085	3 123
Övriga skulder		8 701	14 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 910	486 213
Summa kortfristiga skulder		23 100 504	17 786 539
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		23 100 504	17 786 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 892 102	58 938 421

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-413 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		999 107
Summa		585 931
Erhållen ränta		15 399
Erlagd ränta		-815 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-213 836
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		62 844
Ökning av rörelseskulder		157 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 044
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella tillgångar		-225 440
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-225 440
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upplåtelse av lägenheter		1 710 000
Förändring av långfristiga skulder		-700 412
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 009 588
Årets kassaflöde		790 192
Likvida medel vid årets början		2 201 378
Likvida medel vid årets slut		2 991 570

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

(Vid K3) Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnad	15-120 år
Markanläggning	50 år
Fiber	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:

Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm:

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm:

Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet:

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm:

Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Not 2. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	2 264 280	1 936 947
Hysesintäkter		
Bostäder	280 665	313 812
Garage och p-platser	283 636	336 626
Bredband	129 880	0
	694 181	650 438
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 567	2 390
Avgift andrahandsupplåtelse	40 720	0
Övriga intäkter	9	11
	59 296	2 401
Totalt nettoomsättning	3 017 757	2 589 786

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	47 671	80 665
Uppvärmning	763 571	693 399
Vatten och avlopp	147 165	115 078
Sophämtning	98 291	76 827
	1 056 697	965 969

Funktionell anläggningservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	37 500	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	36 118	0
Brandskydd	22 630	0
Övrig funktionell anläggningservice	360	0
	96 608	0

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	98 697	86 372
Fastighetsstäd	99 932	107 459
Snöröjning/sandning	31 326	5 263
Bevakningskostnader	7 000	0
Övriga köpta tjänster	94 786	76 482
	331 741	275 576

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	83 802	104 587
-------------------	--------	---------

Övriga driftkostnader

Försäkring	108 803	116 754
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	128 361	101 383
	237 164	218 137

Reparationer

Reparationer	196 395	77 122
--------------	---------	--------

Underhåll

Underhåll	38 250	0
-----------	--------	---

Totalt operativ drift och underhåll

	2 040 657	1 641 391
--	------------------	------------------

Not 4. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023

2022

0

5 162

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

83 750

82 500

Extra ekonomisk förvaltning

26 459

0

110 209

82 500

Revision

Revisionsarvode

20 000

22 000

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

31 661

14 631

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

11 375

0

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

4 194

267

Mäklararvode

35 000

0

Konsultarvode

14 000

0

Bankkostnader

18 780

5 153

Inkassokostnader

0

448

Övriga kostnader

36 098

30 765

108 071

36 633

Totalt administration och förvaltning

281 316

160 926

Not 5. Personalkostnader

2023

2022

Styrelsen

Styrelsearvode

90 000

90 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

28 278

28 278

Totalt personalkostnader

118 278

118 278

Not 6. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

35 000 000

35 000 000

Summa:

35 000 000

35 000 000

Not 7. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	42 440 204	42 144 103
Anskaffningsvärde mark	19 686 260	19 686 260
Markanläggning	967 613	967 613
Årets inköp	225 440	296 101
Utgående anskaffningsvärden	63 319 517	63 094 077
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 707 870	- 5 714 481
Årets avskrivningar	- 999 107	- 993 389
Utgående avskrivningar	-7 706 977	-6 707 870
Utgående redovisat värde	55 612 540	56 386 207
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 558 000	35 558 000
Taxeringsvärde mark	21 914 000	21 914 000
	57 472 000	57 472 000

Not 8. Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
ABRF GROUP AB Klientmedelskonto	2 156 624	1 409 929
Skattekonto	100	5 000
Kronofogden	0	-4 691
Övriga fordringar	28 320	67 970
ABRF GROUP	22 909	0
Summa	2 207 953	1 478 208

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB	2024-03-08	1,52 %	5 812 028	5 980 881
SBAB	2024-05-22	5,04 %	2 812 028	2 980 881
SBAB	2024-03-18	4,88 %	5 812 028	5 980 881
SBAB	2024-01-18	4,97 %	5 812 028	5 980 881
SBAB	2024-06-28	4,87 %	2 090 000	2 115 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 338 112	23 038 524
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 338 112	-17 181 183
			0	5 857 341

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av avgiften med 20% trädde i kraft 1/1 2024.

Nya garageavtal med höjda priser börjar gälla 1/4 2024.

OVK-åtgärder skall slutföras under Q2 2024 och kommer belasta 2024 års ekonomi.

Extra stämma för behandling av ÅR 2022 hölls 240505.

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Peter Pettersson

Jimmy Eriksson Werf

Arnela Mujagic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Borevision AB

Lena Zozulyak



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 11:13

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 11.06.2024 12:10

DOCUMENT ID:

BJx7jGsHSC

ENVELOPE ID:

BkQiMsSH0-BJx7jGsHSC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Skrivkortet 2.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jimmy Frank Åke Eriksson Werf jimmy.werf@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 15:24 11.06.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/04) IP: 217.213.143.113
ARNELA MUJAGIC arn3la_custovic@hotmail.se	Signed Authenticated	11.06.2024 16:53 11.06.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/10) IP: 104.28.31.63
Peter Pettersson dwarvesmegiddo@msn.com	Signed Authenticated	13.06.2024 19:05 11.06.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/05) IP: 83.191.98.38
LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@borevision.se	Signed Authenticated	14.06.2024 11:13 11.06.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 78.73.65.189

* 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 Skrivkortet 2, org.nr. 769620-8060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrivkortet 2 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. Revisorn från BoRevision 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Skrivkortet 2 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 11:12

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 11.06.2024 12:11

DOCUMENT ID:

SJlj0MiSHC

ENVELOPE ID:

BysAfirra-SJlj0MiSHC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Bostadsrättsföreningen Skrivkortet 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENA ZOZULYAK	Signed	14.06.2024 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28)
lena.zozulyak@borevision.se	Authenticated	14.06.2024 11:11	Low	IP: 213.88.193.73

* 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