

Årsredovisning 2023

Brf Facklan 3

769628-2164



Välkommen till årsredovisningen för Brf Facklan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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
Upplysning vid förlust	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 kommer 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Facklan 3	2014	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 1 812 kvm och 5 lokaler om 679 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 491 kvm. I föreningen finns inga parkeringar eller garage.

Lägenhetsfördelning

20 st 1 rum och kök

16 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Derek Raftery	Ordförande
Ewert Christiansson	Styrelseledamot
Jonas Egnell	Styrelseledamot
Thord Markström	Suppleant
Erik Póvoa Cronberg	Suppleant

Valberedning

Ingrid Lilieholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Eriksson	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Brandbesiktning och OVK-kontroll
- 2017** ● Byte av tvättmaskin
Renovering av soprum och grovsoprum
Byte av kyl- och frys hos hyresgästen
OVK-besiktning
Genomfört undersökning av tak

Planerade underhåll

- 2024** ● Omläggning av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har en hyresrätt blivit tom och arbete påbörjat med att upplåta den med bostadsrätt. Tillträde och likvid sker under 2024.

Vidare har föreningen arbetat med att rensa vind och cykelförråd samt arbetat med rutiner för brandskydd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 930 087	1 798 886	1 770 923	1 769 137
Resultat efter fin. poster	-46 789	-137 088	59 817	124 909
Soliditet (%)	59	59	59	55
Yttre fond	1 162 604	958 553	791 702	624 851
Taxeringsvärde	68 017 000	68 017 000	55 617 000	55 617 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	529	481	480	467
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,1	41,4	41,9	36,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	19 390	19 390	19 390	20 356
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 097	12 097	12 097	12 699
Sparande per kvm totalyta, kr	149	113	186	208
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	162	157	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,46	1,50	1,53
Räntekänslighet (%)	36,65	40,32	40,38	43,57

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

Årets resultat uppgår till -46 789 kronor. Lägger man tillbaka gjorda avskrivningar om 419 640 blir årets resultat en vinst om 372 851 kronor. Årets kassaflöde är positivt med 329 729 kronor. Föreningen har dessutom upplåtit en f d hyresrätt med bostadsrätt under början av 2024 som ger ett bra tillskott i kassan för kommande underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	42 283 796	-	-	42 283 796
Upplåtelseavgifter	2 033 308	-	-	2 033 308
Fond, yttre underhåll	958 553	-	204 051	1 162 604
Balanserat resultat	-613 372	-137 088	-204 051	-954 510
Årets resultat	-137 088	137 088	-46 789	-46 789
Eget kapital	44 525 198	0	-46 789	44 478 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-954 510
Årets resultat	-46 789
Totalt	-1 001 299

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	204 051
Balanseras i ny räkning	-1 205 350
	-1 001 299

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	1 930 093	1 798 889
Övriga rörelseintäkter	3	22 033	8 184
Summa rörelseintäkter		1 952 126	1 807 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 068 375	-1 195 599
Övriga externa kostnader	8	-100 655	-111 352
Personalkostnader	9	-53 733	-56 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 640	-419 640
Summa rörelsekostnader		-1 642 403	-1 783 495
RÖRELSERESULTAT		309 723	23 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		278 391	278 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-634 903	-439 105
Summa finansiella poster		-356 512	-160 666
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-46 789	-137 088
ÅRETS RESULTAT		-46 789	-137 088

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	68 361 615	68 774 883
Maskiner och inventarier	12	21 399	27 771
Summa materiella anläggningstillgångar		68 383 014	68 802 654
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 383 014	68 802 654
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 970	16 852
Övriga fordringar	13	8 783	7 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 887	49 554
Summa kortfristiga fordringar		74 640	73 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 615 062	6 285 333
Summa kassa och bank		6 615 062	6 285 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 689 702	6 359 077
SUMMA TILLGÅNGAR		75 072 716	75 161 731

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 317 104	44 317 104
Fond för yttre underhåll		1 162 604	958 553
Summa bundet eget kapital		45 479 708	45 275 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-954 510	-613 372
Årets resultat		-46 789	-137 088
Summa fritt eget kapital		-1 001 299	-750 459
SUMMA EGET KAPITAL		44 478 409	44 525 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	23 000 000	30 132 736
Summa långfristiga skulder		23 000 000	30 132 736
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 132 736	0
Leverantörsskulder		114 588	160 939
Skatteskulder		13 797	10 387
Övriga kortfristiga skulder		38 567	33 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	294 619	299 086
Summa kortfristiga skulder		7 594 307	503 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 072 716	75 161 731

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	309 723	23 578
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	419 640	419 640
	729 363	443 218
Erhållen ränta	18 591	1 319
Erlagd ränta	-634 903	-440 456
Erhållen utdelning	259 800	277 120
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	372 851	281 201
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-896	-5 081
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-42 226	109 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	329 729	385 533
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	329 729	385 533
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 285 333	5 899 800
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 615 062	6 285 333

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Facklan 3 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 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	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	822 144	747 408
Hysesintäkter, bostäder	312 218	316 452
Hysesintäkter, lokaler	795 725	723 449
Övriga intäkter	0	11 577
Öres- och kronutjämnning	6	3
Summa	1 930 093	1 798 889

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 849	0
Övriga intäkter, moms	8 184	8 184
Summa	22 033	8 184

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	50 009	47 544
Städning	43 663	43 021
Övrigt	27 692	31 479
Besiktning och service	78 330	12 174
Snöskottning	14 886	8 451
Summa	214 580	142 669

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	162 377	239 484
Summa	162 377	239 484

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	62 295	85 187
Uppvärmning	324 823	280 919
Vatten	48 317	38 022
Sophämtning	87 302	86 327
Summa	522 737	490 455

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 950	31 273
Självrisker	9 600	168 079
Kabel-TV	8 758	8 785
Fastighetsskatt	117 374	114 854
Summa	168 682	322 991

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	698	360
Övriga förvaltningskostnader	13 805	27 754
Revisionsarvoden	18 750	19 438
Ekonomisk förvaltning	67 402	63 800
Summa	100 655	111 352

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 200	43 300
Sociala avgifter	10 533	13 604
Summa	53 733	56 904

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	634 684	438 985
Övriga räntekostnader	219	120
Summa	634 903	439 105

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 941 449	71 941 449
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 941 449	71 941 449
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 166 566	-2 753 298
Årets avskrivning	-413 268	-413 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 579 834	-3 166 566
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 361 615	68 774 883
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 941 273</i>	<i>32 941 273</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 224 000	31 224 000
Taxeringsvärde mark	36 793 000	36 793 000
Summa	68 017 000	68 017 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 829	63 829
Utgående anskaffningsvärde	63 829	63 829
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-36 058	-29 686
Avskrivningar	-6 372	-6 372
Utgående avskrivning	-42 430	-36 058
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 399	27 771

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 410	7 278
Övriga fordringar	1 373	60
Summa	8 783	7 338

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113	93
Försäkringspremier	32 543	29 992
Kabel-TV	1 975	1 900
Förvaltning	17 256	17 569
Summa	51 887	49 554

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-01-28	0,88 %	11 500 000	11 500 000
SEB	2027-12-28	4,18 %	11 500 000	11 500 000
SEB	2024-06-28	0,74 %	7 132 736	7 132 736
Summa			30 132 736	30 132 736
Varav kortfristig del			7 132 736	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 132 736 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	3 664
El	5 411	11 665
Uppvärmning	49 403	43 584
Utgiftsräntor	5 579	5 579
Löner	56 773	56 773
Uppl kostn renhållningsavg	800	945
Förutbetalda avgifter/hyror	161 653	161 876
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	294 619	299 086

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 635 000	34 635 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Likviden för den tidigare hyresrätten, som nu upplåtits med bostadsrätt, har betalats in till föreningens bankkonto.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Derek Raftery
Ordförande

Ewert Christiansson
Styrelseledamot

Jonas Egnell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517005613

Dokument

Brf Facklan 3 - Årsredovisning 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-05-08 07:07:15 CEST (+0200) av A L (AL)

Färdigställt 2024-05-08 11:25:43 CEST (+0200)

Initierare

A L (AL)

Simpleko

amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Derek Raftery (DR) derekraftery@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DEREK RAFTERY" Signerade 2024-05-08 07:48:32 CEST (+0200)	Evert Christiansson (EC) ewert.christiansson@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVERT CHRISTIANSSON" Signerade 2024-05-08 09:19:47 CEST (+0200)
Jonas Erik Egnell (JEE) jonas_egnell@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jonas Erik Egnell" Signerade 2024-05-08 07:54:38 CEST (+0200)	Magnus Emilsson (ME) magnus.emilsson@borevision.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Magnus Emilsson" Signerade 2024-05-08 11:25:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517005613

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Facklan 3, org.nr. 769628-2164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Facklan 3 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 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. Risker 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 Facklan 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 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.

Solna

Digital signerad av Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-08 09:26:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>