

Årsredovisning 2022

BRF LUNTMARGATAN 63

769604-1214



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LUNTMARGATAN 63

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Noter | 12 |

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



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.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flygaren 5 på adressen Luntmakargatan 63 i Stockholm. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 1 796 kvm och 2 lokaler om 691 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-----------------------|------------|
| Johan Leif Almesjö | Ordförande |
| Filip Mellgren | Kassör |
| Lena Höglund | Ledamot |
| Rania Karat | Ledamot |
| Lovisa Norman Nilsson | Ledamot |
| Mari-Louise Wickman | Ledamot |
| Johan Lind | Suppleant |
| Johan Trulsson | Suppleant |

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av den eller dem som styrelsen utser.

REVISORER

Mikael Jennel Revisor Baker Tilly Stockholm KB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

| | |
|-----------|---|
| 2014 | Stambyte |
| 2014-2015 | Hissombyggnad |
| 2016 | Totalrenovering hyreslokal |
| 2017 | Ombyggnad entré |
| 2019-2020 | Fasad- och balkongrenovering |
| 2020 | Fiberbredband |
| 2021 | Installation av ny undercentral |
| 2022 | Ventilationsrengöring, ventilationsinjustering |
| 2022 | Byte av termostater |
| 2022 | Byte av tvättmaskiner |

PLANERADE UNDERHÅLL

| | |
|------|--|
| 2023 | Färdigställ injustering av värmesystem |
| 2023 | Tätning av fönster |
| 2023 | Effektivisera belysning |
| 2023 | Anpassa soprum |
| 2023 | Stamspolning |

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Fastighetsförvaltning | Nabo |
| Städning | Anders Lindberg Städservice |
| Elhandel, elnät | Fortum Ellevio |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi |
| Banktjänster | Nordea |
| Tv | Com Hem |

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Internet | Ownit fiberbredband 1000/1000 mbit/s |
| Drift av undercentral | Energisparkonsult |

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har aviserat en höjning av avgiften om 10% som börjar gälla från och med 1 januari 2023.

Föreningen har under året amorterat 100 000 kronor. Efter årsskiftet amorterades ytterligare 250 000 kronor.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal med Nabo angående fastighetsförvaltning har ingåtts.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen påbörjade under året arbetet med injustering av värmesystemet. Vid besök framkom det att utöver termostater behöver även radiatorventiler bytas. Nya termostater installerades och byte av radiatorventiler sker under 2023. Därefter skall stamventilerna injusteras vilket förväntas leda till en jämnare värmefördelning och energibesparingar.

Skatteverket publicerade i ett ställningstagande (SKV Dnr: 8-1892943) att hyresvärden som använts i den senaste fastighetstaxeringen skall användas i bedömningen av om bostadsrättsföreningar utgör privatbostadsföretag. Ändringen påverkar föreningen positivt eftersom bedömningen utökar föreningens möjlighet att ta in hyresintäkter utan att förlora klassificeringen som privatbostadsföretag.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 581 | 2 000 | 2 614 | 2 197 |
| Resultat efter fin. poster | 443 | -206 | -1 895 | -895 |
| Soliditet, % | 44 | 44 | 44 | 47 |
| Yttre fond | 357 | 461 | 519 | 312 |
| Taxeringsvärde | 114 400 | 84 600 | 84 600 | 84 600 |
| Bostadsyta, kvm | 1 796 | 1 796 | 1 796 | 1 796 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 433 | 433 | 649 | 432 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 9 467 | 9 522 | 9 717 | 9 229 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 0,83 | 0,78 | 1,03 | 0,96 |
| Belåningsgrad, % | 53,78 | 53,70 | 54,83 | 51,72 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser | 25 331 | - | - | 25 331 |
| Upplåtelseavgifter | 7 793 | - | - | 7 793 |
| Fond, yttre underhåll | 461 | - | -104 | 357 |
| Balanserat resultat | -19 048 | -206 | 104 | -19 151 |
| Årets resultat | -206 | 206 | 443 | 443 |
| Eget kapital | 14 330 | 0 | 443 | 14 773 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Balanserat resultat | -19 151 |
| Årets resultat | 443 |
| Totalt | <u>-18 708</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 343 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -198 |
| Balanseras i ny räkning | -18 853 |
| | <u><u>-18 708</u></u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 581 | 2 000 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 182 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 581 | 2 182 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 601 | -1 778 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -104 | -170 |
| Personalkostnader | 8 | -63 | -63 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -228 | -241 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 997 | -2 251 |
| RÖRELSERESULTAT | | 584 | -69 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -143 | -137 |
| Summa finansiella poster | | -141 | -137 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 443 | -206 |
| ÅRETS RESULTAT | | 443 | -206 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 31 616 | 31 845 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 616 | 31 845 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 31 616 | 31 845 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 6 | 11 |
| Övriga fordringar | 11 | 217 | 217 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 123 | 92 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 345 | 320 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 390 | 990 |
| Summa kassa och bank | | 1 390 | 990 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 735 | 1 310 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 33 351 | 33 154 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 33 124 | 33 124 |
| Fond för yttre underhåll | | 357 | 461 |
| Summa bundet eget kapital | | 33 480 | 33 584 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -19 151 | -19 048 |
| Årets resultat | | 443 | -206 |
| Summa fritt eget kapital | | -18 708 | -19 254 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 14 773 | 14 330 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 17 002 | 17 102 |
| Leverantörsskulder | | 168 | 99 |
| Skatteskulder | | 482 | 430 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 491 | 336 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 435 | 857 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 579 | 18 824 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 351 | 33 154 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Luntmakargatan 63 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|--------|
| Byggnad | 0,5 % |
| Fastighetsförbättringar | 2-10 % |

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 82 | 81 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 640 | 1 549 |
| Intäktsreduktion | 0 | -478 |
| Årsavgifter, bostäder | 750 | 750 |
| Övriga intäkter | 109 | 282 |
| Summa | 2 581 | 2 182 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service | 36 | 39 |
| Fastighetsskötsel | 59 | 118 |
| Städning | 47 | 51 |
| Trädgårdsarbete | 6 | 9 |
| Övrigt | 0 | 17 |
| Summa | 148 | 234 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------|------------|
| Hissar | 0 | 34 |
| Kabel-tv/bredband | 0 | 59 |
| Reparationer | 83 | 48 |
| Tvättstuga | 126 | 0 |
| Ventilation | 31 | 0 |
| Värme | 72 | 358 |
| Summa | 312 | 499 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 82 | 58 |
| Sophämtning | 61 | 52 |
| Uppvärmning | 548 | 542 |
| Vatten | 58 | 54 |
| Summa | 749 | 705 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband | 49 | 49 |
| Fastighetsförsäkringar | 54 | 52 |
| Fastighetsskatt | 266 | 216 |
| Kabel-TV | 23 | 24 |
| Summa | 392 | 340 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial | 1 | 0 |
| Juridiska kostnader | 3 | 20 |
| Kameral förvaltning | 57 | 55 |
| Konsultkostnader | 0 | 44 |
| Revisionsarvoden | 18 | 19 |
| Övriga förvaltningskostnader | 24 | 32 |
| Summa | 104 | 170 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sociala avgifter | 15 | 15 |
| Styrelsearvoden | 48 | 48 |
| Summa | 63 | 63 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 141 | 134 |
| Övriga räntekostnader | 2 | 2 |
| Summa | 143 | 137 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 36 442 | 36 187 |
| Årets inköp | 0 | 255 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 36 442 | 36 442 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -4 597 | -4 356 |
| Årets avskrivning | -228 | -241 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 825 | -4 597 |
| Utgående restvärde enligt plan | 31 616 | 31 845 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>11 931</i> | <i>11 931</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 43 800 | 35 000 |
| Taxeringsvärde mark | 70 600 | 49 600 |
| Summa | 114 400 | 84 600 |
| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto | 217 | 217 |
| Summa | 217 | 217 |
| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Bredband | 12 | 12 |
| Fastighetsskötsel | 13 | 0 |
| Försäkringspremier | 58 | 54 |
| Förutbetalda kostnader | 12 | 0 |
| Förvaltning | 18 | 17 |
| Kabel-TV | 6 | 6 |
| Räntor | 3 | 4 |
| Summa | 123 | 92 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2023-05-16 | 3,16 % | 3 265 | 3 265 |
| Nordea Hypotek | 2023-04-20 | 3,17 % | 2 100 | 2 200 |
| Nordea Hypotek | 2022-01-18 | 0,52 % | | 9 650 |
| Nordea Hypotek | 2022-11-08 | 0,42 % | | 1 987 |
| Nordea Hypotek | 2023-01-18 | 0,48 % | 11 637 | |
| Summa | | | 17 002 | 17 102 |
| Varav kortfristig del | | | 17 002 | 17 102 |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| El | 10 | 8 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 235 | 210 |
| Förutbetalda intäkter | 0 | 467 |
| Löner | 48 | 48 |
| Sociala avgifter | 15 | 15 |
| Städning | 0 | 5 |
| Uppvärmning | 81 | 82 |
| Utgiftsräntor | 25 | 6 |
| Vatten | 11 | 9 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 8 |
| Summa | 435 | 857 |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 17 452 | 17 452 |
| Summa | 17 452 | 17 452 |

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Filip Mellgren
Kassör

Johan Leif Almesjö
Ordförande

Lena Höglund
Ledamot

Lovisa Norman Nilsson
Ledamot

Rania Karat
Ledamot

Mari-Louise Wickman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Baker Tilly Stockholm KB
Mikael Jennel
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 09:32

SENT BY OWNER:

Ida Sulasalmi · 19.04.2023 09:45

DOCUMENT ID:

rJegH3zaf2

ENVELOPE ID:

HkIBnf6M3-rJegH3zaf2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Luntmakargatan 63.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. RANIA ERLANDSSON KARAT rania.karat@gmail.com | Signed Authenticated | 19.04.2023 10:52 19.04.2023 10:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/10/08) IP: 62.181.220.242 |
| 2. MARI-LOUISE WICKMAN lisen@ownit.nu | Signed Authenticated | 19.04.2023 11:21 19.04.2023 11:18 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/05/10) IP: 95.193.14.193 |
| 3. FILIP MELLGREN filip.mellgren@gmail.com | Signed Authenticated | 19.04.2023 16:51 19.04.2023 16:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/01/11) IP: 130.237.241.86 |
| 4. Johan Leif Almesjö almesjosolna@gmail.com | Signed Authenticated | 19.04.2023 17:36 19.04.2023 17:32 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/04/15) IP: 90.129.193.221 |
| 5. Maria Lovisa Norman Nilsson lovisanorman@hotmail.com | Signed Authenticated | 22.04.2023 21:27 22.04.2023 21:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1990/07/29) IP: 95.140.187.72 |
| 6. LENA HÖGLUND lhprivat@yahoo.se | Signed Authenticated | 26.04.2023 20:18 26.04.2023 20:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/11/29) IP: 84.218.14.32 |
| 7. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se | Signed Authenticated | 28.04.2023 09:32 28.04.2023 09:31 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.91.232.104 |

* 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 Luntmakargatan 63
Org.nr 769604-1214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Luntmakargatan 63 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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.

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

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 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 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 Luntmakargatan 63 för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorns 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 09:32

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm · 27.04.2023 17:18

DOCUMENT ID:

B1TBfM_Qn

ENVELOPE ID:


By2Bzf0Qh-B1TBfM_Qn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022.pdf

4 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--------------------------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Claes Mikael Jennel |  Signed | 28.04.2023 09:32 | eID | Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) |
| mikael.jennel@bakertillystockholm.se | Authenticated | 28.04.2023 09:30 | Low | IP: 20.91.232.104 |

* 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