

Årsredovisning 2023

Brf Vulcanus 3

716460-2349



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vulcanus 3

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. 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 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
STOCKHOLM LOKET 33	-	-

Bostadsrättsföreningen Vulcanus 3.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 115 kvm. Byggnadernas totalyta är 1115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Josefine Karlsson	Ordförande
Ebba Hedin	Styrelseledamot
Kristoffer Molin	Styrelseledamot
Monica Sjöberg	Suppleant
Åsa Jansson	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Prööm Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Elnät	Ellevio
Fastighetslån	Swedbank
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Förvaltning	NABO Sickla
Kabel-TV	ComHem
sophämtning (specialsopeor)	SUEZ
Sotning	SFM Lars Sundström
Städning	ABSS
Trädgårdsskötsel	PB Mark&Miljö
Vatten, sophämtning	SVoA
Systematiskt Brandskyddsarbete	Brandexpertern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Systematiskt Brandskyddsarbete

Föreningen är enligt lag skyldig att upprätta och utföra ett systematiskt brandskyddsarbete. Avtal för att säkerställa att detta följs upp upprättats under hösten 2021 med Brandexpertern. Företaget har hjälpt föreningen uträtta SPA och kommer se till att det löpande uppdateras framöver samt att fastigheten och brandskyddet kontrolleras 4 ggr/år.

Städning

Löpande städning av gemensamma utrymmet har utförts enligt plan

Tak/fasad/kungsbalkonger

Renovering av tak (ena sidan, mot vägen), kungsbalkoner och fasad påbörjades i augusti 2022. Under arbetet visade det sig att sticket på fasaden var sämre än förväntat vilket innebar en utökning av renoveringen där hela fasaden behövdes knackas ned och putsas om. Detta slutfördes sommaren 2023 med en godkänd slutbesiktning.

Lägenhetsbyten under 2023

En (1) lägenhet har bytt ägare

Reparation av hiss

En större reparation av hissen genomfördes 2023. Det konstaterades att frekvensstyrningen var trasig och behövdes bytas ut vilket gjordes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	807	800	822	814
Resultat efter fin. poster	-1 545	-1 930	9	105
Soliditet (%)	59	63	59	59
Yttre fond	304	960	817	675
Taxeringsvärde	53 600	53 600	47 600	47 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	716	709	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	84,5	92,8	93,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 767	5 767	5 767	5 767
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 561	5 767	5 561	5 561
Sparande per kvm totalyta, kr	-277	-410	94	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	184	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	51	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	266	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	1,47	0,84	1,06
Räntekänslighet (%)	7,84	8,06	8,14	8,14

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på fasad och takrenovering av fastigheten samt förhöjda kostnader, särskilt räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 026	-	-	11 026
Upplåtelseavgifter	2 999	-	-	2 999
Fond, yttre underhåll	960	-	-657	304
Balanserat resultat	-2 154	-1 930	657	-3 428
Årets resultat	-1 930	1 930	-1 545	-1 545
Eget kapital	10 901	0	-1 545	9 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 428
Årets resultat	-1 545
Totalt	-4 972

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	161
Att från yttre fond i anspråk ta	-304
Balanseras i ny räkning	-4 830
	-4 972

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	807	800
Övriga rörelseintäkter	3	5	110
Summa rörelseintäkter		812	911
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 885	-2 334
Övriga externa kostnader	9	-97	-285
Personalkostnader	10	-48	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88	-88
Summa rörelsekostnader		-2 118	-2 752
RÖRELSERESULTAT		-1 306	-1 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-257	-91
Summa finansiella poster		-239	-89
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 545	-1 930
ÅRETS RESULTAT		-1 545	-1 930

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 498	14 586
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 498	14 586
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 498	14 586
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	13
Övriga fordringar	14	74	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74	56
Summa kortfristiga fordringar		162	112
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 171	2 591
Summa kassa och bank		1 171	2 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 333	2 704
SUMMA TILLGÅNGAR		15 831	17 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 025	14 025
Fond för yttre underhåll		304	960
Summa bundet eget kapital		14 329	14 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 428	-2 154
Årets resultat		-1 545	-1 930
Summa fritt eget kapital		-4 972	-4 084
SUMMA EGET KAPITAL		9 356	10 901
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 200	6 200
Leverantörsskulder		88	42
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	187	146
Summa kortfristiga skulder		6 475	6 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 831	17 290

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 306	-1 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	88	88
	-1 218	-1 753
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-252	-84
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 452	-1 836
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50	-2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81	20
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 421	-1 818
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 600
Upptagna lån	0	2 000
Amortering av lån	0	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 421	1 782
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 591	810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 171	2 591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vulcanus 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %

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.

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	790	769
Hysesintäkter, bostäder	0	28
Intäktsreduktion	0	-5
Övriga intäkter	17	7
Summa	807	800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	5	0
Erhållna skadestånd	0	38
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	72
Summa	5	110

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	0
Städning	39	34
Sotning	7	0
Besiktning och service	58	124
Trädgårdsarbete	26	35
Övriga köpta tjänster	34	0
Summa	166	192

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13	22
Bostäder VVS	0	17
Tvättstuga	15	3
Dörrar och lås/porttele	9	47
Värme	32	0
Ventilation	0	3
Hissar	63	0
Fasader	0	5
Försäkringsärende/vattenskada	0	72
Summa	132	169

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	0	51
Tak	1 085	732
Fasader	63	619
Summa	1 148	1 402

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	28	34
Uppvärmning	219	197
Vatten	49	55
Sophämtning	36	32
Summa	332	319

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	29
Självrisker	0	132
Kabel-TV	7	7
Bredband	30	50
Övrigt	0	0
Fastighetsskatt	37	35
Summa	106	253

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	3
Övriga förvaltningskostnader	26	161
Juridiska kostnader	0	2
Revisionsarvoden	30	23
Ekonomisk förvaltning	41	37
Konsultkostnader	0	60
Summa	97	285

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36	34
Sociala avgifter	11	11
Summa	48	45

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	257	91
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	257	91

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 085	16 085
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 085	16 085
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 499	-1 411
Årets avskrivning	-88	-88
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 587	-1 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 498	14 586
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 740</i>	<i>1 740</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 600	17 600
Taxeringsvärde mark	36 000	36 000
Summa	53 600	53 600

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187	187
Utgående anskaffningsvärde	187	187
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-187	-187
Utgående avskrivning	-187	-187
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	14	13
Skattefordringar	28	30
Övriga fordringar	32	0
Summa	74	43

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	12
Försäkringspremier	32	29
Kabel-TV	2	2
Bredband	10	0
Förvaltning	13	12
Summa	74	56

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,65 %	1 100	1 100
Swedbank	2024-02-28	4,65 %	1 700	1 700
Swedbank	2024-01-28	4,63 %	1 500	1 500
Swedbank	2024-01-28	4,63 %	1 900	1 900
Summa			6 200	6 200
Varav kortfristig del			6 200	6 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 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	2	2
Städning	3	3
El	2	4
Uppvärmning	33	30
Vatten	11	10
Utgiftsräntor	13	9
Förutbetalda avgifter/hyror	96	67
Beräknat revisionsarvode	27	21
Summa	187	146

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 870	10 870

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I ljuset av ökade kostnader, framförallt ökade räntekostnader, beslutades under räkenskapsåret om en avgiftshöjning med 20 %.

Underskrifter

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

Ebba Hedin
Styrelseledamot

Emma Josefine Karlsson
Ordförande

Kristoffer Molin
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 09:05

DOCUMENT ID:

HJZ6Xo2xGA

ENVELOPE ID:

ryKXo3xG0-HJZ6Xo2xGA

DOCUMENT NAME:

Brf Vulcanus 3, 716460-2349 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Ebba Elisabet Hedin ebba.e.hedin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 09:11 02.05.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/02) IP: 94.234.100.17
2. Emma Josefine Karlsson emmajosefine96@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:55 02.05.2024 09:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/11/01) IP: 89.160.109.144
3. Kristoffer Molin kristoffer.molin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 19:00 02.05.2024 18:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/11/12) IP: 94.234.108.170
4. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2024 21:03 02.05.2024 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 78.69.188.29

* 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 Vulcanus 3, org. nr 716460-2349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vulcanus 3 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 uppger, 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 revisions sed 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 Vulcanus 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 fortlöppande 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 försumelse 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 21:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.05.2024 09:05

DOCUMENT ID:

rJamo3xM0

ENVELOPE ID:

SJgKQoneMC-rJamo3xM0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023, Brf Vulcanus 3.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Prööm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2024 21:04 02.05.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 78.69.188.29

* 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