



Årsredovisning 2023



Brf Balustraden 3

Org nr 769631-6129

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Balustraden 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnad

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 1 februari 2016 och har sitt säte i Stockholms kommun. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Stockholm Balustraden 3. Fastighetens byggnadsår är 1942 med värdeår 2017 och består av 1 huskropp med 27 lägenheter och har adressen Arkadvägen 14 och 16 i Stockholm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens totalyta är enligt ekonomisk plan 1 162 kvm, varav 1 162 kvm avser lägenhetsyta.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 augusti 2023.

Lägenhetsfördelning

8 st	1 rum och kök
17 st	2 rum och kök
2 st	3 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 57 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 000 000 kr och markvärdet är 19 000 000 kr. Värdeår är 2017.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Försäkring

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns hos Länsförsäkringar vilket inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Yttre fond

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll ska anpassas utifrån föreningens upprättade underhållsplan. Om underhållsplan inte är upprättad ska föreningen årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Antalet anställd

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023 haft följande sammansättning:

<u>Ledamöter</u>	Kristina Elmström Eurén Julia Engel Elin Blomdahl	Ordförande Sekreterare
<u>Suppleant</u>	Hedvig Pettersson Viktoria Arkstig	
<u>Revisor</u>	Erik Davidsson Borevision	
<u>Valberedning</u>	Elisabeth Wengström Kristina Elmström Eurén Viktoria Arkstig	Sammanställande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft åtta styrelsemöten samt en föreningsstämma den 27 april med efterföljande konstituerande möte.

Året började med att SBAB tog över ett resterande lån av SEB om 5 Mkr på rörligt, och föreningen har till följd av det numera samtliga lån hos SBAB.

Gällande utgifter för året var vår tyngsta post likt tidigare år räntekostnader och dessa ökade mer än vi förväntade oss under året, vilket i sin tur inneburit en extra avgiftshöjning om 15% från 1/7, och en ytterligare ökning på 5% som sker årsskiftet 2023/2024. Men på den positiva sidan har vi nästan lyckats eliminera kostnaden för klottersanering och trädgårdsarbete, detta genom att vi inhandlat redskap för klottersanering och enklare trädgårdsarbete så att detta är något vi kan genomföra själva i de flesta fall.

Styrelsen beslutade efter ett gediget budgetarbete att binda två lån, som tidigare varit rörliga, från och med den 28/10-23 på en ränta om 4,87% med ett års bindningstid. Detta främst för att skapa en mer förutsägbar ekonomisk situation att budgetera för under det kommande året, detta främst för att minska antalet oförutsägbara kostnader.

Utöver dessa händelser utfördes även en OVK-besiktning som blev godkänd utan synpunkter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 40 medlemmar.

Överlåtelse-, andrahandsupplåtelse av bostadsrätt och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Vid en föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 121	943	953	894
Resultat efter finansiella poster	-676	-664	-538	-785
Soliditet (%)	84,0	84,0	84,1	84,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	944	798	798	760
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-13 611	-13 682	-13 715	-13 754
Sparande per kvm (kr/kvm)	34	44	153	-60
Räntekänslighet (%)	14,4	17,2	17,2	18,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	175	163	165	164
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	98,0	97,3	98,7

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader och höga avskrivningskostnader..

Föreningens balanserade underskott beror på höga avskrivningskostnader.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån sjunka något vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Föreningen planerar inte att höja avgiften ytterligare eftersom det gjorts under 2023 samt inför årsskiftet 2024.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 570 000	404 400	-2 683 941	-664 405	84 626 054
Disposition av föregående års resultat:		166 193	-830 598	664 405	0
Årets resultat				-675 615	-675 615
Belopp vid årets utgång	87 570 000	570 593	-3 514 539	-675 615	83 950 439

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

ansamlad förlust	-3 514 539
årets förlust	-675 615
	-4 190 154

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	171 000
i ny räkning överföres	-4 361 154
	-4 190 154

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 120 943	943 243
Övriga rörelseintäkter	3	8 661	2 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 129 604	946 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-380 078	-433 192
Övriga externa kostnader	5	-71 032	-105 920
Personalkostnader	6	-35 483	-35 483
Avskrivningar		-715 227	-715 227
Summa rörelsekostnader		-1 201 820	-1 289 822
Rörelseresultat		-72 216	-343 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		643	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-604 042	-320 676
Summa finansiella poster		-603 399	-320 676
Resultat efter finansiella poster		-675 615	-664 405
Resultat före skatt		-675 615	-664 405
Årets resultat		-675 615	-664 405

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	99 464 043	100 179 270
Summa materiella anläggningstillgångar		99 464 043	100 179 270
Summa anläggningstillgångar		99 464 043	100 179 270
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	461 447	478 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 554	35 108
Summa kortfristiga fordringar		503 001	513 938
Summa omsättningstillgångar		503 001	513 938
SUMMA TILLGÅNGAR		99 967 044	100 693 208

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 570 000	87 570 000
Fond för yttre underhåll		570 593	404 400
Summa bundet eget kapital		88 140 593	87 974 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 514 539	-2 683 941
Årets resultat		-675 615	-664 405
Summa fritt eget kapital		-4 190 154	-3 348 346
Summa eget kapital		83 950 439	84 626 054
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 147 250	6 263 028
Summa långfristiga skulder		3 147 250	6 263 028
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 668 414	9 635 736
Leverantörsskulder		39 965	43 719
Övriga skulder		236	16 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	160 740	108 088
Summa kortfristiga skulder		12 869 355	9 804 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 967 044	100 693 208

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-675 614	-664 405
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		715 227	715 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		39 613	50 822
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 861	109
Förändring av kortfristiga skulder		32 552	-25 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten		57 304	25 768
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-83 100	-38 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-83 100	-38 236
Årets kassaflöde		-25 796	-12 468
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		478 827	491 295
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		453 031	478 827

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 096 454	927 299
Betalningspåminnelse	60	120
Avgift andrahandsupplåtelse	16 844	1 610
Hysesint, övr objekt ej moms	7 548	14 200
Öres- och kronutjämning	36	14
	1 120 942	943 243

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten samt bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övr ej momspl ers. och intäkt	5 270	2 850
Elprisstöd	3 391	0
	8 661	2 850

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	28 335	25 658
Trädgårdsskötsel	11 074	24 195
Städning grundavtal	36 608	34 548
Städdagar	711	0
Klottersanering	0	7 750
Fastighetsel	34 851	37 368
Fjärrvärme	145 443	131 605
Vatten- och avlopp	22 906	20 477
Avfallshantering	15 296	15 445
Fastighetsförsäkring	25 109	23 598
Bredband	40 140	42 800
Reparationer	19 606	64 941
Planerat underhåll	0	4 808
	380 079	433 193

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode extern revisor	17 675	23 000
Ek förvaltning	50 500	54 368
Bankkostnader	0	780
Avgifter Bolagsverket	800	800
Förbrukningsmaterial	1	1 696
Föreningsstämma/medlemsmöten	400	800
Juridisk konsultation	0	10 138
Medlem/föreningsavg, avdragsg	0	4 930
Övr ext kostnader	1 656	9 094
Förseningsavgifter	0	314
	71 032	105 920

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	27 000	27 000
Sociala avgifter på arvoden	8 483	8 483
	35 483	35 483

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 522 686	71 522 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 522 686	71 522 686
Ingående avskrivningar	-3 635 535	-2 920 308
Årets avskrivningar	-715 227	-715 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 350 762	-3 635 535
Mark	32 292 119	32 292 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 292 119	32 292 119
Utgående redovisat värde	99 464 043	100 179 270

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 417	2
Avräkningkonto	453 030	478 828
	461 447	478 830

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	4,87	2024-10-28	4 596 900	4 620 000
SEB			0	5 000 000
SBAB	3,33	2025-07-09	3 147 250	3 147 250
SBAB	3,17	2024-07-09	3 100 042	3 131 514
SBAB	4,87	2024-10-28	4 971 472	0
			15 815 664	15 898 764
Kortfristig del av långfristig skuld			12 668 414	9 635 736

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 83 100 kr

Lån som förfaller inom ett år: 12 668 414 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen el	2 967	4 437
Upplupet vatten	6 327	5 485
Upplupen sophantering	3 605	4 276
Upplupen värme	22 774	20 754
Upplupet revisionsarvode	19 300	20 000
Övriga upplupna kostnader	0	1 696
Förutb hyror/avgifter	105 768	47 746
Upplupna räntekostnader	0	3 694
	160 741	108 088

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 600 000	19 600 000
	19 600 000	19 600 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kristina Elmström Eurén
Ordförande

Julia Engel

Elin Blomdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Davidsson
Revisor
Borevision





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Balustraden_3.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-20 17:29:44

Dokumentet är undertecknat av:

 Elin Maria Lundin Blomdahl (19870429XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 16:40:55
 JULIA ENGEL (19990509XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 15:09:44
 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor	2024-05-20 17:29:44
 Kristina Elmström Eurén (19900116XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 11:59:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Balustraden_3.pdf (253144 byte)

C7659A080FD6C007189E3AB91041514D099E8EFA9035DDB2B1458443AF44C1607DA2FBC84CCC10B15C8E
C16EAD7A85E7DBE6624674237DB29520BF36B40FEB4C

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Balustraden 3, org.nr. 769613-6129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balustraden 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. 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 Balustraden 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 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-20 17:30:34

Dokumentet är undertecknat av:

 ERIK DAVIDSSON (19620623XXXX) Revisor

2024-05-20 17:30:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (138701 byte)

0EEA2D9A5B5B7EE6B152145C75A25C34E433FA183DAFF9664558D3BA5E16A8611100C277EC179BD6C88A
E5CFED06060A4A146384BE50BD92242958ACCDB11B9A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support