

Årsredovisning 2023

Brf Tuben 7

769606-5593



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tuben 7

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Tuben 7	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 012 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Henrik Höök	Ordförande
Adem Emil Roselli Alp	Fastighetsförvaltare
Alexander Mats Emanuel Edlund	Styrelseledamot
Bo Åke Palmquist	Styrelseledamot
Carl Fredrik Gustav Gorecki	Styrelseledamot
Monica Linnéa Lindgren	Styrelseledamot
Qim Tania Sofia Malmqvist	Suppleant
Karl Börje Degeräng	Suppleant

Valberedning

Agneta Kornstrand
Maria Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jonas Olsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-27. Extra stämma för att fastställa ändringen i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023 ● Stamspolning

Planerade underhåll

2024 ● Fönsterrenovering
Underhåll av mur på innergård
Renovering av vägg i lägenhet efter vattenskador

Avtal med leverantörer

Leverans av el	Ellevio
El	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Tomträttsavtal	Stockholms stad
Fastighetsskötsel	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Årlig hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Serviceavtal hissar	Stockholm Hisservice
Bredband och TV	Allente
Trappstädning	Melins Städ i Stockholm AB

Övrig verksamhetsinformation

Med anledning av förändringar i bostadsrättslagen från 1 januari 2023 har föreningen beslutat om att ändra i stadgarna i syfte att anpassa stadgarna till de nya reglerna. Flera åtgärder vid renovering kräver nu uttryckligen tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året fortsatt att arbeta med att se över avtal och minska våra kostnader samt att öka våra intäkter. Det har skett dels genom att höja årsavgiften dels genom att placera våra tillgångar på räntebärande konton med olika löptider.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leverantör för fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning till Nabo. Ett avtal om teknisk förvaltning gjordes även med Nabo. En ny webportal (Nabo) finns där information finns om föreningen i BRF Tuben 7, tex stadgar, protokoll från föreningsstämma mm finns. Föreningen använder portalen för att informera om nyheter och kommunicera till medlemmarna.

Övriga uppgifter

Föreningen har med hjälp av Nabo tagit fram en underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt.

Avloppsteknik i Stockholm har genomfört underhåll av avloppsstammarna och stickledningarna i lägenheterna som rengjorts/spolats och besiktigats.

Energisparande åtgärder har genomförts genom att bl.a. byta ut alla lampor i källaren, förråd och tvättstugan till moderna LED lampor med rörelsesensorer. Vissa av lamporna har en nödfunktion vilket innebär att de lyser även vid strömavbrott. Självlysande skyltar som visar utrymningsväg har satts upp i källaren. Detta i syfte att minska energiförbrukningen, efterleva regelkrav samt öka brandsäkerheten.

En ny sophantering har införts med sortering av matavfallet och nya sopskåp på gården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 311	1 229	1 243	1 260
Resultat efter fin. poster	-643	-510	-389	-3 479
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	697	697	367	-
Taxeringsvärde	104 000	104 000	73 000	73 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	652	544	544	559
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	-28	-25	13	3 495
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	-	-	-
Energikostnad per kvm	249	223	212	187
Räntekänslighet	-	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -56 979 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 025	-	-	28 025
Upplåtelseavgifter	20 563	-	-	20 563
Fond, yttre underhåll	697	-	-	697
Direkt kapitaltillskott	171	-	-	171
Balanserat resultat	-11 951	-510	-	-12 461
Årets resultat	-510	510	-643	-643
Eget kapital	36 995	0	-643	36 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 461
Årets resultat	-643
Totalt	-13 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	312
Att från yttre fond i anspråk ta	-170
Balanseras i ny räkning	-13 246
	-13 104

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	1 311	1 212
Övriga rörelseintäkter	3	19	16
Summa rörelseintäkter		1 331	1 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 698	-1 178
Övriga externa kostnader	9	-107	-123
Personalkostnader	10	-62	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416	-416
Summa rörelsekostnader		-2 283	-1 776
RÖRELSERESULTAT		-952	-547
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		310	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-0	-0
Summa finansiella poster		309	37
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-643	-510
ÅRETS RESULTAT		-643	-510

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 334	27 747
Maskiner och inventarier	13	8	11
Summa materiella anläggningstillgångar		27 342	27 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 342	27 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	0
Övriga fordringar	14	3	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	420	146
Summa kortfristiga fordringar		428	148
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 017	9 338
Summa kassa och bank		9 017	9 338
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 445	9 487
SUMMA TILLGÅNGAR		36 787	37 244

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 759	48 759
Fond för yttre underhåll		697	697
Summa bundet eget kapital		49 456	49 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 461	-11 951
Årets resultat		-643	-510
Summa fritt eget kapital		-13 104	-12 461
SUMMA EGET KAPITAL		36 352	36 995
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		110	58
Skatteskulder		4	2
Övriga kortfristiga skulder		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	320	185
Summa kortfristiga skulder		434	249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 787	37 244

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	9 338	9 528
Resultat efter finansiella poster	-643	-510
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	416	416
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-227	-94
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-279	-12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	185	-84
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-321	-190
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-321	-190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 017	9 338

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tuben 7 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.

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 - 5 %
Maskiner och inventarier	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.

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	1 204	1 094
Kabel-TV/Bredband	108	108
Övriga intäkter	-0	1
Pantförskrivningsavgift	0	5
Överlåtelseavgift	0	5
Summa	1 311	1 212

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	12	0
Övriga intäkter	1	8
Återbetaln. all Framtid	6	0
Övriga rörelseintäkter	0	9
Summa	19	16

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	63	45
Städning	47	37
Besiktning och service	23	47
Hiss serviceavtal	8	5
Övriga serviceavtal	9	9
Trädgårdsarbete	1	16
Snöskottning	9	22
Summa	160	181

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	42	0
Tvättstuga	0	1
Källarutrymmen	60	0
Soprum/miljöanläggning	62	0
Dörrar och lås/porttele	3	4
Övriga gemensamma utrymmen	5	0
VA	9	0
Värme	0	15
Ventilation	6	0
El	-8	25
Hissar	43	5
Tak	4	0
Summa	224	49

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	170	44
Summa	170	44

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	71	87
Uppvärmning	341	300
Vatten	88	62
Sophämtning	41	39
Summa	542	488

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38	37
Tomträttsavgälder	396	239
Kabel-TV	0	23
Bredband	0	65
Bredband/Kabeltv	81	0
Arvode teknisk förvaltning	41	0
Fastighetsskatt	46	44
Summa	603	408

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5	17
Övriga förvaltningskostnader	14	8
Kontorsmtrl trycksaker	0	1
Telekommunikation	0	3
Juridiska kostnader	8	0
Revisionsarvoden	22	23
Ekonomisk förvaltning	55	68
Bankkostnader	2	1
Övriga externa kostnader	1	2
Summa	107	123

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49	48
Sociala avgifter	13	12
Summa	62	60

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 645	34 645
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 645	34 645
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 898	-6 486
Årets avskrivning	-413	-412
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 311	-6 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 334	27 747
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000	30 000
Taxeringsvärde mark	74 000	74 000
Summa	104 000	104 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33	33
Utgående anskaffningsvärde	33	33
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22	-19
Avskrivningar	-3	-3
Utgående avskrivning	-26	-22
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8	11

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Vidarefakturerering	1	0
Summa	3	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51	22
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	37	25
Tomträtt	114	99
Förvaltning	10	0
Inkomsträntor	199	0
Summa	420	146

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	12
Städning	4	4
El	14	16
Uppvärmning	58	47
Vatten	31	17
Löner	53	52
Sociala avgifter	16	16
Förutbetalda avgifter/hyror	114	0
Beräknat revisionsarvode	23	23
Summa	320	185

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Mats Emanuel Edlund
Styrelseledamot

Bo Åke Palmquist
Styrelseledamot

Carl Fredrik Gustav Gorecki
Styrelseledamot

Johan Henrik Höök
Ordförande

Monica Linnéa Lindgren
Styrelseledamot

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

JO Revision
Jonas Olsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 17:03

SENT BY OWNER:

August Insulander · 25.03.2024 13:31

DOCUMENT ID:

SJevT0yykA

ENVELOPE ID:

rJw6CyJ10-SJevT0yykA

DOCUMENT NAME:

Brf Tuben 7, 769606-5593 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Åke Palmquist familjen.palmquist@outlook.com	Signed Authenticated	25.03.2024 16:38 25.03.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/03) IP: 185.183.146.73
2. Johan Henrik Höök henrikhook@msn.com	Signed Authenticated	25.03.2024 19:12 25.03.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/19) IP: 185.183.146.61
3. Monica Linnéa Lindgren monica.lindgren@outlook.com	Signed Authenticated	25.03.2024 20:38 25.03.2024 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/09/05) IP: 185.183.146.108
4. Carl Fredrik Gustav Gorecki gustavgorecki@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 20:53 26.03.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/06) IP: 90.224.83.210
5. Alexander Mats Emanuel Edlund alexander.edlund@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 21:20 26.03.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/17) IP: 83.140.76.18
6. Dag Jonas Olsson jonas@jorevision.se	Signed Authenticated	02.04.2024 17:03 02.04.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/30) IP: 151.236.204.202

* 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 Tuben 7
Org.nr. 769606-5593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuben 7 för år 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 12-31-2023 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 för föreningen.

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”. 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 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 på 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 på 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 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 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 på 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tuben 7 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 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.

Stockholm den

Jonas Olsson
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Olsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-02 17:05:37 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5ee1bdf7dfef43bd82a334387f8885f3



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 17:11

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 02.04.2024 17:09

DOCUMENT ID:

SyxhajjY1R

ENVELOPE ID:

B1nT1stkR-SyxhajjY1R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_ Brf Tuben 7 signed.pdf

5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Dag Jonas Olsson	Signed	02.04.2024 17:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/08/30)
jonas@jorevision.se	Authenticated	02.04.2024 17:10	Low	IP: 151.236.204.202

* 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