

Årsredovisning

för

BRF Barnhusväderkvarnen 30

769603-6719

Räkenskapsåret

2023

botema

FASTIGHETS AB

info@botema.se | www.botema.se

Styrelsen för BRF Barnhusväderkvarnen 30 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades den 19 november 1998, registrerades den 10 december 1998 och förvärvade tomten till tomträtten Barnhusväderkvarnen 30, Tegnérunden 6 i Adolf Fredriks församling i Stockholm den 16 juni 2000. Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äкта bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fakta om vår fastighet

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Barnhusväderkvarnen 30	16 juni 2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan år 2000 tomträtten till fastigheten. Tomträttsavtalet gäller t.o.m. 2025-06-30. Föreningens tomträttsavgäld uppgår till 14% av föreningens årsintäkt 2023.

Fastigheten är taxerad till 106 430 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 600 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm. Ansvarförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1968 och omfattar 7 våningar, en indragen takvåning samt två källarplan. Föreningen har värdeår 1968.

Byggnaden omfattar 1941 m² (BOA) bostadsarea och 888 m² (LOA) lokalarea inklusive 165 m² garage.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt, en kontorslokal, en dansstudio samt ett garage för 12 bilar med hyresrätt. Föreningen omfattar också källarförråd och tvättstuga.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätterna

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
2	9	1	5	6

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid kontrakt</u>
Kühlers AB	593	2027-03-31
Salesgroup AB	130	2026-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten Barnhusväderkvarnen 30 är föreningens största tillgång och påverkar i hög grad föreningens ekonomi. Fastigheten är byggd 1968 vilket betyder att kontinuerligt underhållsarbete behövs. Förebyggande underhåll är oftast billigare än avhjälpande underhåll i efterhand. En underhållsplan togs fram 2010 och följs upp och justeras varje år. Underhållsplanen är ett verktyg för att skapa trygghet i boendet och för att säkra fastighetens värde över tid.

Förvaltning

Styrelsen har biträttats av Botema Fastighets AB när det gäller ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning samt AB BK Fastighetservice när det gäller fastighetservice.

Övriga avtal

Föreningen har sedan februari 2014 bredbandsuppkoppling via ett eget fastighetsnät och Fiber Direkt i Sverige AB. Föreningen har sedan tidigare avtal med Tele2 för bredband och kabel-TV. Folkbokförd medlem i fastigheten har tillgång till Tele2 Play, utan bindningstid (1 mån uppsägningstid) och extra kostnad.

Medlemskap

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 38 medlemmar fördelade på 23 lägenheter.

Antal medlemmar 2023-01-01:	38
Tillkommande medlemmar under 2023:	5
Avgående medlemmar under 2023:	7
Antal medlemmar 2023-12-31:	36

Tre av föreningens lägenheter har överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Ingen andrahandsuthyrning har av styrelsen beviljats under året. Regler för andrahandsuthyrning finns reglerat i stadgarna.

Information till medlemmar

Styrelsen har regelbundet delat ut information till medlemmarna via brevlådor, mail och/eller anslag i hissen.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan föregående ordinarie årsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter:

Tomi Tägtström	Ordförande
Joni Simonsson	Ekonomiansvarig
Nicolas Persson	

Suppleant:

Birgitta Salwen

Naum Norman (avliden december 2023)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Tomi Tägtström, Joni Simonsson och Nicolas Persson, två i förening.

Styrelsen har under 2023 hållit 12 protokollförda möten.

Arvodet

Styrelsen har under året disponerat ett prisbasbelopp att fördela inom sig inklusive intern revisor.

Revisorer

Joakim Häll
Hans Jacobsson
Jonas Hallden

Ordinarie extern revisor
Ordinarie intern revisor (nyval)
Intern revisorssuppleant

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

Föreningens lån

Föreningen hade per den siste december 2023 lån på totalt 3 200 000 kr. Under året har en amortering på 350 000 kr genomförts.

Föreningens ekonomi

Det är avgörande för föreningens ekonomi hur väl fastigheten tas om hand. Såväl avskrivningsregler som regler om fondavsättning till yttre underhåll avser att sprida kostnaderna över tiden så att dagens medlemmar ekonomiskt bidrar till framtida underhålls- och renoveringskostnader.

Styrelsens strategi

Styrelsens strategi, som presenterades på den ordinarie föreningsstämman i maj 2023, syftar till att skapa Vasastans mest attraktiva och välskötta bostadsrättsförening. Det innebär att uppnå flera viktiga mål, inklusive en god ekonomi med sänkta kostnader och ökade intäkter, hög trivsel för boende och hyresgäster, samt en löpande underhållsplan med ständiga förbättringar och utmärkt fastighetsskötsel.

För att uppnå detta fokuserar styrelsen på kostnadseffektiva lösningar genom bra upphandlingar och analyser för att säkerställa en god ekonomi.

En viktig del är också att undersöka och ta tillvara fastighetens fulla potential genom samverkan med medlemmar och kringliggande bostadsrättsföreningar.

Styrelsen är engagerad och beslutsam att arbeta mot dessa mål och visioner för att skapa en mer attraktiv och välskött bostadsrättsförening i Vasastan.

Under räkenskapsåret har vi som styrelse arbetat nära och fördelat arbetsuppgifterna jämnt bland oss för att säkerställa effektivitet och en jämlik arbetsfördelning. Detta har bidragit till att vi kunnat genomföra flera viktiga åtgärder och förändringar till förmån för hela föreningen.

Här är några av de väsentliga händelserna som vi tillsammans har åstadkommit under räkenskapsåret:

- Vi har erhållit el stöd från Skatteverket i samarbete med Botema, vilket har bidragit till att minska våra kostnader.
- Genom förhandlingar har vi omförhandlat våra lokalhyresavtal och säkrat högre hyresnivåer samtidigt som vi har uppnått en viss lokalanpassning för våra hyresgäster.
- Vi har upphandlat entreprenör avseende utbyggnaden av en ny utrymningsväg genomfört reparationer och förbättringar av våra gemensamma faciliteter.
- Trots ekonomiska utmaningar har vi framgångsrikt arbetat för att balansera vår budget och säkra föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.
- Vi har aktivt undersökt och diskuterat möjligheter för gemensam elanvändning och vidtagit åtgärder för att förbättra energieffektiviteten i vår förening.
- Vi har följt och reagerat på utvecklingen i vår omgivning, särskilt med tanke på påverkan från ombyggnationen av grannfastigheten.

Vi är stolta över de framsteg vi har gjort och tacksamma för det fortsatta stödet från er alla. Vår gemensamma strävan är att skapa en trivsamt och hållbar boendemiljö för oss alla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 479	2 412	2 318	2 458	2 675
Res efter finansiella poster (tkr)	-272	-94	-563	-180	110
Soliditet (%)	88	88	85	61	59
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	483	500	535	564	564
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta(kr)	1 649	1 829	2 344	6 911	7 461
Skuldsättning per kvm totalyta(kr) *	1 131	0	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)	181	164	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	4	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta(kr)*	208	241	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*	37	0	0	0	0

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomsättning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta(kr):

Räntebärande skulder dividerat med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta(kr) *

Räntebärande skulder dividerat med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2023.

Styrelsens kommentar till årets resultat och ekonomi:

Uppllysning vid förlust:

Intäkterna har ökat eftersom föreningen haft intäkter hela året från den nya medlemslägenhet som färdigställdes 2021. Sett till tidigare år har intäkterna minskat något under året men väntas öka näst kommande år. Vinsten har stärkts eftersom 9 mkr kunnat amorteras sedan 2021 varav 1 mkr under 2022 och 350 tsek under 2023 vilket haft en positiv inverkan på föreningens räntekostnader.

Föreningens nettoskuld har under året fortsatt att minska till 1 597 tkr (2 117 tkr). Den nya låga skuldsättningen är särskilt positiv för föreningen när räntorna stigit.

Det bör nämnas att under 2023 har styrelsen sänkt garagehyrorna något men beslutat lämna medlemsavgifterna oförändrade.

En viktig del av föreningens intäkter utgörs fortsatt av lokalyror. Lokalerna har under 2023 varit fulltuthyrda. Nya avtal har förhandlats fram och löper på till och med december 2026 samt mars 2027.

Styrelsen bedömer att föreningen genom amortering och löpande arbete med att minimera kostnaderna och optimera intäkterna har en god ekonomi och har förutsättningar att fortsätta ha en god ekonomi utan att behöva genomföra några väsentliga förändringar på avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 276 150	12 749 127	1 492 050	-8 007 100	-94 391	32 415 836
Disp av föreg års resultat				-94 391	94 391	0
Förändring under året			319 290	-319 290	-272 469	-272 469
Belopp vid årets utgång	26 276 150	12 749 127	1 811 340	-8 420 781	-272 469	32 143 367

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-8 420 782
årets förlust	-272 469
	-8 693 251

behandlas så att

till fond för yttre underhåll avsättes	319 290
Ianspråktagande av yttre fond	-260 500
i ny räkning överföres	-8 752 041
	-8 693 251

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 478 917	2 412 439
Övriga rörelseintäkter	2	62 061	33 104
Summa rörelseintäkter		2 540 978	2 445 542
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 088 156	-982 540
Driftskostnader	4	-717 097	-713 551
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-257 495	-182 939
Personalkostnader	6	-59 362	-58 991
Avskrivningar	7	-562 036	-559 045
Summa rörelsekostnader		-2 684 145	-2 497 066
Rörelseresultat		-143 168	-51 524
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 744	-42 880
Summa finansiella poster		-129 301	-42 868
Resultat efter finansiella poster		-272 469	-94 391
Årets resultat		-272 469	-94 391

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	8	34 133 962	34 681 149
Inventarier, verktyg och installationer		169 210	154 147
Summa materiella anläggningstillgångar		34 303 172	34 835 296

Summa anläggningstillgångar

34 303 172

34 835 296

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		376 242	597 875
Övriga fordringar		23 282	9 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 961	117 578
Summa kortfristiga fordringar		528 485	725 069

Kassa och bank

Kassa och bank		1 603 324	1 432 627
Summa kassa och bank		1 603 324	1 432 627
Summa omsättningstillgångar		2 131 809	2 157 696

SUMMA TILLGÅNGAR

36 434 981

36 992 992

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 025 277	39 025 277
Fond för yttre underhåll		1 811 340	1 492 050
Summa bundet eget kapital		40 836 617	40 517 327
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-8 420 782	-8 007 101
Årets resultat		-272 469	-94 391
Summa ansamlad förlust		-8 693 251	-8 101 492
Summa eget kapital		32 143 366	32 415 835
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 200 000	3 550 000
Leverantörsskulder		147 200	131 993
Övriga skulder		129 641	118 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		814 774	776 769
Summa kortfristiga skulder		4 291 615	4 577 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 434 981	36 992 992

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-272 469	-94 391
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	562 036	559 045
Betald skatt	-13 666	-15 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	275 901	448 737
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	221 633	96 230
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 383	1 655
Förändring av leverantörsskulder	15 207	4 929
Förändring av kortfristiga skulder	49 250	-234 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	550 609	317 013
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-29 912	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 912	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-350 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	170 697	-682 987
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 432 627	2 115 615
Likvida medel vid årets slut	1 603 324	1 432 627

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. 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.

Intäktsredovisning sker i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning, helt avskriven	10 år
Ombyggnation 2011	20 år
Ombyggnation 2021	50 år
Inventarier	10-15 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	938 241	971 359
Hyra garage	252 602	271 050
Hyror lokaler	1 288 074	1 170 029
	2 478 917	2 412 438

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Utdelning Brandkontoret	20 000	23 000
Överlåtelseavgift och pant.avg	5 252	7 687
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 417
Erhållna statliga bidrag	36 809	0
	62 061	33 104

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Övriga reparationer	-411 537	-217 121
Markytor, trädgård	-2 481	-4 688
El	-95 676	-190 856
Värme	-450 162	-431 301
Vatten och avlopp	-42 529	-60 282
Sophämtning/renhållning	-85 771	-78 292
	-1 088 156	-982 540

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Städning	-26 502	-25 121
Hisservice	-40 885	-26 875
Entrémattor	-3 359	-2 915
Övriga fastighetskostnader	-36 627	-69 706
Fastighetsförsäkring	-66 196	-37 179
Kabel-tv	-6 960	-6 283
F-skötsel	-40 720	-51 235
Fastighetsskatt/ kommunal avgift	-150 848	-149 237
Tomträttsavgäld	-345 000	-345 000
	-717 097	-713 551

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Konsultarvoden	-146 775	-48 564
Fastighetsförvaltning	-64 694	-62 075
Möteskostnader	-1 208	-7 928
Bankkostnader	-4 024	-9 537
Föreningsavg, avdragsgilla	-6 591	-5 046
Porttelefon	-8 632	-22 169
Revisorsarvode	-18 480	-23 166
Övriga externa kostn	-7 091	-4 455
	-257 495	-182 940

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	-48 220	-47 600
Lagstadgade sociala avgifter	-11 142	-11 391
	-59 362	-58 991

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-358 500	-358 500
Ombyggnation 2011	-132 504	-132 504
Ombyggnation 2021	-56 183	-56 183
Inventarier	-14 849	-11 858
	-562 036	-559 045

Not 8 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Vid årets början	35 851 633	35 851 633
Utgående anskaffningsvärde	35 851 633	35 851 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 927 242	-4 568 742
Årets avskrivningar enligt plan	-358 500	-358 500
Utgående avskrivning enligt plan	-5 285 742	-4 927 242
Planenligt restvärde vid årets slut	30 565 891	30 924 391
Taxeringsvärde		
Byggnad	34 600 000	34 600 000
Mark	71 830 000	71 830 000
	106 430 000	106 430 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	11 430 000	11 430 000
	106 430 000	106 430 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	6 204 144	6 204 144
Nyanskaffning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	6 204 144	6 204 144
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 447 386	-2 258 699
Årets avskrivningar enligt plan	-188 687	-188 687
Utgående avskrivning enligt plan	-2 636 073	-2 447 386
Planenligt restvärde vid årets slut	3 568 071	3 756 758
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader		
Byggnader	30 565 891	30 924 391
Ombyggnad	3 568 071	3 756 758
	34 133 962	34 681 149

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,337	2024-02-28	3 200 000	3 200 000
Swedbank			0	350 000
			3 200 000	3 550 000
Kortfristig skuld			3 200 000	3 550 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2024

Claes Nicolas Persson
Ledamot

Joni Simonsson
Ledamot

Tomi Tägtström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Häll
Revisor
BoRevision AB

Hans Jacobsson
Internrevisor

JS,CNAF,TTTT,HJJ,JH -- Powered by TellusTalk:ID 2007321303

Signera Årsredovisning 2023

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 28-arsredovisning-2023.pdf

Storlek: 235551 byte

Hashvärde SHA256:

236d572abfc05f82c841711c7887e73473f3f48521b90c6402bc434cb03cc530

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

JONI SIMONSSON

Signerat med BankID 2024-04-18 11:24 Ref: f3d2d5a7-0deb-4144-a63a-1d83fd41b4b7

Claes Nicolas Andreas Persson

Signerat med BankID 2024-04-18 12:04 Ref: 36dad507-ebc3-4bd8-98af-10be319415e1

Tomi Tapani Tobias Tägtström

Signerat med BankID 2024-04-23 10:55 Ref: 89c96eac-0f03-4436-8eb2-b7c7ca4d1677

HANS JACOB JACOBSSON

Signerat med BankID 2024-04-24 10:02 Ref: e3964dea-cfaa-48eb-beea-3543097e25a1

Joakim Häll

Signerat med BankID 2024-04-30 12:02 Ref: 116468b9-4383-4dd2-aa39-27002d5c403c

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barnhusväderkvarnen 30, org.nr. 769603-6719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barnhusväderkvarnen 30 för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Barnhusväderkvarnen 30 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hans Jacobsson
Av föreningen vald revisor

Signera Revisionsberättelse 2023

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 28-revisionsberattelse-2023.pdf

Storlek: 105584 byte

Hashvärde SHA256:

4e5e0ce397a4516d2fa79fef07a432d5ffcf5c5c705dc7ad9e11b651cea39a1b1

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 2:

HANS JACOB JACOBSSON

Signerat med BankID 2024-04-24 17:04 Ref: ae8ac1df-ce7b-4570-9e39-628ae510b813

Joakim Häll

Signerat med BankID 2024-04-30 12:03 Ref: d7e2ee9e-6af7-442b-85df-517745eb019d

