

Årsredovisning 2023

Brf Lappskon Mindre 2

769604-1867



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lappskon Mindre 2	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 3 686 kvm och 4 lokaler om 409 kvm. Byggnadernas totalyta är 5226 kvm.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ett garaget i fastigheten med 36 platser plus 4 platser för MC.

Fastigheten är upplåten med tomträtt och nuvarande avtal gäller till 2033-06-30.

Styrelsens sammansättning

Nils Magnus Emanuelson	Ordförande
Nils Sköld	Styrelseledamot, sekreterare
Ulla-Britt Fagerström	Styrelseledamot, kassör
Urban Lefwander	Styrelseledamot
Anton Magnus Zeke Fjellkman	Suppleant
Lena Kock Gylling	Suppleant
Liselott Ögren	Suppleant

Valberedning

Suzana Stoka, Maria Bennedich

Firmateckning

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

Revisorer

Charlotte Svensson Internrevisor
Joakim Mattsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Brandinventering och komplettering för ökat brandskydd
- 2021** ● Stamspolning
Byte och upprustning av ventilationssystem samt OVK
Upprustning av cykelförråden
- 2020** ● Installation av laddstolpar på alla parkeringsplatser i garaget
- 2019** ● Upprustning av innergården, nya möbler mm

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning
- 2024** ● Renovering av hyresrätt som ska säljas
OVK
Byte av tvärgående stammar i garage och cykelförråd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	F T Drift AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Bredband, kabelTV	Telenor, Tele2
Långgivare	Stadshypotek AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och avfall, PreZero
Städning av gemensamma ytor	Optimal trapstädning, Björkmans Entrémattor
VA	Stockholm Vatten och avfall
El	Fortum Ellevio
Tomträttsavgäld	Sthlm stad Exploateringskontoret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny tomträttsavgäld om 1.109.700 kr per år började gälla från och med 2023-07-01 med infasning. Den höjda tomträttsavgälden kom enligt beslut från Stockholms Stad om särskild nedsättning fasas in enligt följande schema:

År 1 2023-07-01 till 2024-06-30 809.100 kr

År 2 2024-07-01 till 2025-06-30 884.200 kr

År 3 2025-07-01 till 2026-06-30 959.400 kr

År 4 2026-07-01 till 2027-06-30 1.034.500 kr

Föreningen gjorde en extraordinär amortering på ett långfristigt lån på 1,9 miljoner kr 2023-01-31.

Förändringar i avtal

Omförhandlade hyresavtal med 2 av våra hyresgäster i lokalerna.

Övriga uppgifter

Förändringar i Styrelsen som valdes på Föreningsstämman 2023-05-22:

Johan Morén, suppleant, har aldrig varit aktiv eller deltagit i styrelsemöten.

Camilla Sirén, ledamot, har aldrig varit aktiv eller deltagit i styrelsemöten pga flytt.

Axel Nordengren, ledamot och kassör, avgick december 2023 pga flytt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 486	4 056	4 033	4 101
Resultat efter fin. poster	-289	-250	-1 165	-411
Soliditet (%)	85	83	77	76
Yttre fond	337	155	576	791
Taxeringsvärde	186 000	186 000	136 800	136 800
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	609	603	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,1	45,9	46,8	45,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 876	5 558	8 319	8 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 922	3 331	4 986	5 020
Sparande per kvm totalyta, kr	208	215	235	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	68	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	119	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,73	1,11	0,99	1,00
Räntekänslighet (%)	8,00	9,12	13,80	14,12

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

Trots ökade hyresintäkter och en extra amortering så täckte det inte våra ökade kostnader för el, tomträttsavgälden och ränta.

Under 2024 kommer vi höja avgiften med 15% från 1/7 samt även öka hyran för våra parkeringsplatser. Vi ska även göra om 2

hyresrätter till bostadsrätter och sälja dem och de pengarna kommer användas till att amortera av lånet för att sänka

räntekostnaden. Vi har även bundit delar av lånen för att få en lägre räntekostnad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	87 681	-	-	87 681
Upplåtelseavgifter	8 567	-	-	8 567
Fond, yttre underhåll	155	-	182	337
Balanserat resultat	-4 842	-250	-182	-5 273
Årets resultat	-250	250	-289	-289
Eget kapital	91 312	0	-289	91 023

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 273
Årets resultat	-289
Totalt	-5 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	182
Balanseras i ny räkning	-5 744
	-5 562

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	4 486	4 056
Övriga rörelseintäkter	3	52	106
Summa rörelseintäkter		4 538	4 162
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 560	-2 450
Övriga externa kostnader	8	-173	-152
Personalkostnader	9	-119	-199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 373	-1 373
Summa rörelsekostnader		-4 225	-4 173
RÖRELSERESULTAT		314	-11
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-612	-241
Summa finansiella poster		-602	-239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-289	-250
ÅRETS RESULTAT		-289	-250

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11	105 351	106 703
Maskiner och inventarier	12	46	67
Summa materiella anläggningstillgångar		105 397	106 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 397	106 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25	71
Övriga fordringar	13	5	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	328	259
Summa kortfristiga fordringar		358	335
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 846	2 698
Summa kassa och bank		1 846	2 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 204	3 033
SUMMA TILLGÅNGAR		107 601	109 803

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 249	96 249
Fond för yttre underhåll		337	155
Summa bundet eget kapital		96 585	96 403
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 273	-4 842
Årets resultat		-289	-250
Summa fritt eget kapital		-5 562	-5 092
SUMMA EGET KAPITAL		91 023	91 312
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		233	230
Summa långfristiga skulder		233	230
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 267	17 401
Leverantörsskulder		138	115
Skatteskulder		36	25
Övriga kortfristiga skulder		25	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	878	668
Summa kortfristiga skulder		16 345	18 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 601	109 803

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	314	-11
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 373	1 373
	1 687	1 362
Erhållen ränta	10	2
Erlagd ränta	-560	-199
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 137	1 166
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23	-33
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	167	118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 280	1 251
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 135	-8 648
Depositioner	4	-1
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 132	-8 648
ÅRETS KASSAFLÖDE	-851	-7 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 698	10 095
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 846	2 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 2 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	1,1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 909	1 909
Hysesintäkter, bostäder	978	708
Hysesintäkter, lokaler	1 022	902
Hysesintäkter, p-platser	562	528
Laddbox	16	0
Övriga intäkter	0	9
Summa	4 486	4 056

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	52	0
Övriga intäkter	0	2
Försäkringsersättning	0	104
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	52	106

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	135	341
Städning	90	93
Besiktning och service	44	51
Trädgårdsarbete	2	2
Övrigt	25	16
Snöskottning	61	35
Summa	357	538

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	16	231
Tvättstuga	63	0
Dörrar och lås/porttele	11	0
VA	8	0
Ventilation	3	0
El	1	0
Hissar	8	0
Summa	109	231

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	354	175
Uppvärmning	353	328
Vatten	147	120
Sophämtning	153	135
Summa	1 007	758

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	84	79
Tomträttsavgälder	656	502
Kabel-TV	8	8
Bredband	115	115
Fastighetsskatt	223	219
Summa	1 086	923

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	28	36
Förbrukningsmaterial	3	7
Juridiska kostnader	52	22
Revisionsarvoden	23	22
Ekonomisk förvaltning	67	65
Summa	173	152

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91	151
Sociala avgifter	27	47
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	119	199

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	610	241
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	612	241

NOT 11, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 760	120 760
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 760	120 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 057	-12 705
Årets avskrivning	-1 352	-1 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 409	-14 057
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 351	106 703
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 600	60 600
Taxeringsvärde mark	125 400	125 400
Summa	186 000	186 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111	111
Utgående anskaffningsvärde	111	111
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44	-23
Avskrivningar	-21	-21
Utgående avskrivning	-65	-44
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46	67

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	6
Summa	5	6

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	12
Städning	0	0
El	1	18
Försäkringspremier	69	61
Kabel-TV	2	2
Vatten	0	0
Tomträtt	202	126
Bredband	19	19
Förvaltning	22	21
Summa	328	259

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,65 %		9 925
Stadshypotek	2024-02-05	5,10 %	7 393	7 483
Stadshypotek	2024-01-30	4,77 %	3 940	
Stadshypotek	2024-01-30	3,82 %	3 940	
Summa			15 273	17 408
Varav kortfristig del			15 273	17 408

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 023 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	10
Fastighetsskötsel	6	6
El	34	15
Uppvärmning	54	48
Utgiftsräntor	162	110
Vatten	25	22
Löner	53	56
Sociala avgifter	16	18
Förutbetalda avgifter/hyror	504	383
Summa	878	668

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 247	59 247

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En hyresgäst flyttade ut (lgh 1911) i januari 2024 och lägenheten renoveras för att säljas under 2024.

Ulla-Britt Fagerström valdes in som ledamot och kassör på en extra föreningsstämma 2024-01-09 för att ersätta kassören som flyttat i december 2023.

I januari 2024 bands ett lån på 5 Mkr i 2 år till 3,85% ränta. Resterande lån ligger på 3-månaders ränta (rörlig).

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 15% från 1 juli.

Även hyran för parkeringsplatser kommer höjas under hösten.

Underskrifter

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

Nils Magnus Emanuelson
Ordförande

Nils Sköld
Styrelseledamot, sekreterare

Ulla-Britt Fagerström
Styrelseledamot, kassör

Urban Lefwander
Styrelseledamot

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

Charlotte Svensson
Internrevisor

BoRevision i Sverige AB
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 16:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 18:30

DOCUMENT ID:

rybps9A-R

ENVELOPE ID:

HKTjhcR-C-rybps9A-R

DOCUMENT NAME:

Brf Lappsikon Mindre 2, 769604-1867 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS SKÖLD skold@hey.com	Signed Authenticated	30.04.2024 21:21 30.04.2024 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/17) IP: 213.114.142.56
2. ULLA-BRITT FAGERSTRÖM ub_fagerstrom@msn.com	Signed Authenticated	30.04.2024 22:49 30.04.2024 22:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/21) IP: 94.234.109.9
3. Nils Magnus Emanuelson m.n.emanuelson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 07:51 01.05.2024 07:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/22) IP: 213.114.255.194
4. URBAN LEFWANDER urban.lefwander@seb.se	Signed Authenticated	01.05.2024 11:51 01.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/02) IP: 2001:0DB8:5123:db52:7da5:9681:437a:1278
5. Joakim Mattsson joakim.mattsson@borevision.se	Signed Authenticated	01.05.2024 16:18 01.05.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/23) IP: 52.166.4.227
6. CHARLOTTE SVENSSON charlotte_s.svensson@outlook.com	Signed Authenticated	01.05.2024 16:57 01.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/04) IP: 213.114.141.221

* 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 Lappsken Mindre 2, org.nr. 769604-1867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lappsken Mindre 2 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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 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.

Den föreningsvalda 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 Brf Lappskon Mindre 2 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 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Charlotte Svensson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 16:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 18:30

DOCUMENT ID:

H17ai350WC

ENVELOPE ID:

SkgTo350-R-H17ai350WC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lappskon Mindre 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson joakim.mattsson@borevision.se	Signed Authenticated	01.05.2024 16:17 01.05.2024 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/23) IP: 52.166.4.227
2. CHARLOTTE SVENSSON charlotte_s.svensson@outlook.com	Signed Authenticated	01.05.2024 16:59 01.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/04) IP: 213.114.141.221

* 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