

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Kajutan

769624-9676



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kajutan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-06-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun .

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Österåker Berga 11:91. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 48 bostadsrätter om totalt 4 095 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Jannicen Micaela Josefin Gusfors	Ordförande
Andrea Castrillon Perez	Styrelseledamot
Helena Carlsson	Styrelseledamot
Helga Löfvenius Hellman	Styrelseledamot

Valberedning

Gun Bäckman
Kenneth Samuelsson

Firmateckning

Firman tecknas av minst två styrelseledamot

Revisorer

Camilla Backlund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-01-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Taktvätt och målning
Ny dörr i soprummet

Planerade underhåll

- 2024** ● Mjukfog

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Svefab
Hissunderhåll	Kone
Kameraövervakning	Roslagens security
Sophämtning	Roslagsvatten
Trädgårdsskötsel	Fogel mark och trädgård
Tv-abonemang	Telenor
Bredbandsleverantör	Bahnhof

Medlem i samfällighet

Föreningen har andel i gemensamhetsanläggningen/samfälligheten Österåker berga GA:7, GA:21, GA:42, GA:43 och Österåker Åkerstorp GA:1. Det här kallas tredimensionell fastighetsbildning och aktualiseras när en byggnad innehåller flera olika ändamål så som bostäder och lokaler..

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har vi haft två gemensamma städdagar med grovsopshämtning och gemensam grillning. Vi anlidade en idrottsförening där ett fotbollslag oljade alla träytor på gården. Åtgärdat felslutning på balkong som orsakade översvämning. Skyddsrummets har besiktigats och åtgärdat brister i tak, ventilationer och armaturer. Besiktning av tak inför byte av nockband och taktvätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi uppdatering: Ett av lånen hade gått ut och är nu förlängt med en 3-års bindning med en löpande amortering om 36.102 kr/kvartal. Ränta 4.34%.

Överenskommen höjning av hyresrätter: 4,75 %. Fortsatt förhandling för installation av öppet nät via fiber eventuell retroaktivitet fördelas på tre månader eller enligt överenskommelse mellan hyresgäst och hyresvärd. Överenskommelsen förutsätter att kostnaden för uppvärmning ingår i den ingående hyran.

Planerad försäljning av hyresrätt Kajutan 25 under hösten 2023.

Förändringar i avtal

Vi ingick i en gemensam internetanslutning där Bahnhof är vår nya bredbandsleverantör.

Övriga uppgifter

Planerad försäljning av lägenhet inför kommande år.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	3 036 267	3 041 483	3 013 933	3 049 863
Resultat efter fin. poster	-1 976 681	-2 054 134	-2 900 638	-2 132 091
Soliditet, %	52	53	54	54
Bostadsyta, kvm	4 096	4 096	4 096	4 096
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	674	655
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 835	9 866	9 888	9 888

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-06-30
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	56 233 093	-	-	56 233 093
Upplåtelseavgifter	3 603 978	-	-	3 603 978
Fond, yttre underhåll	0	-	37 500	37 500
Balanserat resultat	-12 010 964	-2 054 134	-37 500	-14 102 598
Årets resultat	-2 054 134	2 054 134	-2 572 758	-2 572 758
Eget kapital	45 771 973	0	-2 572 758	43 199 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 102 598
Årets resultat	-2 572 758
Totalt	-16 675 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	310 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-347 500
Balanseras i ny räkning	-16 637 856
	-16 675 356

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 036 267	3 041 483
Rörelseintäkter		23 299	-1 541
Summa rörelseintäkter		3 059 566	3 039 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 830 657	-2 381 225
Övriga externa kostnader	8	-211 794	-222 530
Personalkostnader	9	-244 111	-233 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 789 462	-1 803 297
Summa rörelsekostnader		-5 076 024	-4 640 321
RÖRELSERESULTAT		-2 016 459	-1 600 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 173	-4 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-588 472	-448 808
Summa finansiella poster		-556 299	-453 755
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 572 758	-2 054 134
ÅRETS RESULTAT		-2 572 758	-2 054 134

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	81 087 620	82 870 473
Maskiner och inventarier	12	0	6 609
Summa materiella anläggningstillgångar		81 087 620	82 877 082
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 087 620	82 877 082
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 484	30 220
Övriga fordringar	13	992 639	602 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 994	185 991
Summa kortfristiga fordringar		1 116 117	818 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 000 000	3 304 421
Summa kassa och bank		2 000 000	3 304 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 116 117	4 122 694
SUMMA TILLGÅNGAR		84 203 737	86 999 776

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 837 071	59 837 071
Fond för yttre underhåll		37 500	0
Summa bundet eget kapital		59 874 571	59 837 071
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 102 598	-12 010 964
Årets resultat		-2 572 758	-2 054 134
Summa ansamlad förlust		-16 675 356	-14 065 098
SUMMA EGET KAPITAL		43 199 215	45 771 973
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	40 140 119	25 790 000
Summa långfristiga skulder		40 140 119	25 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	144 408	14 620 629
Leverantörsskulder		225 707	269 639
Skatteskulder		10 386	7 333
Övriga kortfristiga skulder		113 578	108 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	370 324	431 239
Summa kortfristiga skulder		864 403	15 437 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 203 737	86 999 776

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	3 905 892	4 497 368
Resultat efter finansiella poster	-2 572 758	-2 054 134
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 789 462	1 803 297
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-783 296	-250 837
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 316	16 483
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-96 670	-267 122
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-787 650	-501 476
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	-126 102	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 102	-90 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-913 752	-591 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 992 139	3 905 892

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajutan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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	1,24 - 4,96 %
Fastighetsförbättringar	1,43 - 5 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 562 602	2 562 397
Hysesintäkter, bostäder	364 674	430 600
Övriga intäkter	33 677	44 799
Kabel-TV/Bredband	75 313	3 696
Hyra Kajutan 25	23 300	-1 550
Summa	3 059 566	3 039 942

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastskötsel/städ tjänster	0	125 838
Fastighetsskötsel	68 153	61 603
Besiktning och service	64 214	131 889
Städning	134 083	0
Trädgårdsarbete	0	2 881
Övrigt	103 990	88 651
Snöskottning	136 975	74 004
Summa	507 415	484 865

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	0	5 588
Bostäder	78 354	17 504
Bostäder VVS	32 508	37 414
Tvättstuga	5 425	6 124
Trapphus/port/entr	829	0
Soprum/miljöanläggning	5 624	541
Dörrar och lås/porttele	11 336	111 942
Övriga gemensamma utrymmen	13 677	7 455
VA	40 811	26 639
Värme	1 078	1 856
Ventilation	8 093	4 220
El	9 630	541
Hissar	45 913	26 196
Tak	3 315	0
Balkonger	1 226	0
Gård/markytor	12 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	92 575	84 806
Summa	362 393	330 827

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Takreovering	319 500	0
Övrigt	91 465	272 500
Summa	410 965	272 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	173 262	155 705
Uppvärmning	529 014	473 541
Vatten	367 974	317 313
Sophämtning	131 657	96 608
Summa	1 201 907	1 043 167

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	81 782	79 575
Kabel-TV	70 352	66 274
Bredband	95 013	0
Övrigt	0	15 676
Samfällighet	19 791	10 872
Fastighetsskatt	81 039	77 469
Summa	347 977	249 866

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	105 969	126 659
Programvaror	259	3 239
Förbrukningsmaterial	995	0
Juridiska kostnader	17 499	7 400
Revisionsarvoden	15 500	15 725
Ekonomisk förvaltning	71 572	69 506
Summa	211 794	222 530

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	185 750	177 500
Sociala avgifter	58 361	55 770
Summa	244 111	233 270

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	588 472	442 542
Övriga räntekostnader	0	6 266
Summa	588 472	448 808

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 809 704	93 809 704
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 809 704	93 809 704
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 939 231	-9 155 758
Årets avskrivning	-1 782 853	-1 783 473
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 722 084	-10 939 231
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 087 620	82 870 473
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 497 911</i>	<i>21 497 911</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
Summa	82 800 000	82 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 140	216 140
Utgående anskaffningsvärde	216 140	216 140
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-209 531	-189 707
Avskrivningar	-6 609	-19 824
Utgående avskrivning	-216 140	-209 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 609

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	500	591
Nabo Klientmedelskonto	714 139	601 471
Borgo	278 000	0
Summa	992 639	602 062

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 661	74 200
Försäkringspremier	6 828	88 610
Bredband	29 669	5 611
Förvaltning	18 836	17 570
Summa	94 994	185 991

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Handelsbanken	2026-03-01	4,34 %	14 404 527	14 500 629
Handelsbanken	2025-03-01	1,14 %	13 000 000	13 000 000
Handelsbanken	2026-09-01	0,91 %	12 880 000	12 910 000
Summa			40 284 527	40 410 629
Varav kortfristig del			144 408	14 620 629

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

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	115 496
El	7 908	0
Uppvärmning	22 861	20 812
Utgiftsräntor	72 063	20 033
Bredband	996	0
Förutbetalda avgifter/hyror	251 496	259 898
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	370 324	431 239

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	44 200 000	44 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Försäljning av hyresrätt Kajutan 25 under hösten 2023, 2440000kr. Öppnat affärskonto på Handelsbanken på 2 miljoner till en sparränta på 3,6% Styrelsen går igenom resultatet och konstaterar minusresultat på grund av höjd ränta på ett av lånen, höjda el-, vatten och värmekostnader. Styrelsen beslutar till följd av årets minusresultat att höja avgifterna med 20% fr.om 1/1-2024.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Jannicen Micaela Josefin Gusfors
Ordförande

Andrea Castrillon Perez
Styrelseledamot

Helena Carlsson
Styrelseledamot

Helga Löfvenius Hellman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Camilla Backlund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.01.2024 16:36

SENT BY OWNER:

Emil Hjalmarsson • 28.12.2023 17:02

DOCUMENT ID:

H1gN-nGoDT

ENVELOPE ID:

ByNZnGswT-H1gN-nGoDT

DOCUMENT NAME:

Brf Kajutan, 769624-9676 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELGA LÖFVENIUS HELLMAN hlofvenius@gmail.com	Signed Authenticated	28.12.2023 17:17 28.12.2023 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/21) IP: 155.4.221.231
2. Jannicen Micaela Josefin Gusfors jannicen_gusfors@hotmail.com	Signed Authenticated	28.12.2023 18:19 28.12.2023 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/01) IP: 158.174.22.225
3. ANDREA CASTRILLON PEREZ andreaastrillonperez@gmail.com	Signed Authenticated	28.12.2023 19:20 28.12.2023 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/14) IP: 217.213.105.108
4. Helena Carlsson helena.carlsson@business-sweden.se	Signed Authenticated	30.12.2023 20:44 28.12.2023 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/29) IP: 185.98.246.171
5. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	05.01.2024 16:36 05.01.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 20.93.242.102

* 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 Kajutan, org.nr. 769624-9676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kajutan för räkenskapsåret 20220701-20230630.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplyningar

Det saknas en stadgeenlig auktoriserad revisor.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kajutan för räkenskapsåret 20220701-20230630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Anmärkning

Årsredovisningen är inte upprättad i sådan tid att det är möjligt att hålla ordinarie stämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA BAKKLUND

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19870203xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-01-05 15:38:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>