



Årsredovisning 2023



Brf Studion i Bagarmossen

Org nr 769631-2672

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Studion i Bagarmossen, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 september 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kanslichefen 1 i Stockholms kommun den 29 september 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 4 våningar med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 016 kvm. Föreningen disponerar 13 utvändiga parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

63 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår ej enligt gällande regler under perioden 2018-2032.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 72 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 53 000 000 kr och markvärdet är 19 800 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2024.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och trappstädning med Lars Lundström Service AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 14 mars 2017.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 994 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan, innan sådan upprättats görs avsättning enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 23 maj 2023 haft följande sammansättning:

Tor Kjäll	ordförande
Adam Hilario	ledamot
Davor Delic	ledamot
Sofia Holmdahl	ledamot
Artina Rianberg	ledamot
Jennifer Kråik	suppleant
Lisa Svensson	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (9) protokollförda sammanträden.

Revisor

Borevision i Sverige AB
Huvudansvarig revisor är Maria Sukhova.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extraamortering på våra lån gjordes i augusti med 300 000 kr.

I januari höjdes avgiften med 6%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 84 (84) medlemmar. Under året har 3 (12) medlemmar tillträtt samt 3 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (9) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 056	1 945	1 938	1 880
Resultat efter finansiella poster	-746	-94	-366	-319
Soliditet (%)	85,9	85,7	84,9	84,8
Årets resultat exkl avskrivningar	125	776	504	552
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	994	939	933	899
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 406	11 640	12 550	12 657
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 406	11 640	12 550	12 657
Sparande per kvm (kr/kvm)	95	385	283	274
Räntekänslighet (%)	11,5	12,4	13,4	14,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	73	211	182
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,3	94,8	95,2	95,3

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror dels på tydligt högre räntekostnader för föreningens fastighetslån och dels på höga avskrivningskostnader för föreningen.

Föreningens balanserade underskott beror främst på föreningens höga kostnader för avskrivning av förenings byggnad.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 25 % från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 740 000	117 983	-1 619 790	-94 376	144 143 817
Disposition av föregående års resultat:		39 956	-134 332	94 376	0
Årets resultat				-745 889	-745 889
Belopp vid årets utgång	145 740 000	157 939	-1 754 122	-745 889	143 397 928

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 754 122
årets förlust	-745 889
	-2 500 011

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	45 578
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-66 895
i ny räkning överföres	-2 478 694
	-2 500 011

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 055 550	1 945 468
Övriga rörelseintäkter	3	68 091	51 410
Summa rörelseintäkter		2 123 641	1 996 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 042 423	-641 479
Övriga externa kostnader	5	-148 026	-154 065
Personalkostnader	6	-102 881	-95 805
Avskrivningar		-870 833	-870 833
Summa rörelsekostnader		-2 164 163	-1 762 182
Rörelseresultat		-40 522	234 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 380	293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 747	-329 365
Summa finansiella poster		-705 367	-329 072
Resultat efter finansiella poster		-745 889	-94 376
Årets resultat		-745 889	-94 376

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	99 202 433	100 073 266
Mark		67 000 000	67 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		166 202 433	167 073 266
Summa anläggningstillgångar		166 202 433	167 073 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 385	606
Övriga fordringar	8	711 078	959 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	92 030	86 897
Summa kortfristiga fordringar		811 493	1 046 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		814	293
Summa kassa och bank		814	293
Summa omsättningstillgångar		812 307	1 047 256
SUMMA TILLGÅNGAR		167 014 740	168 120 522

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		145 740 000	145 740 000
Fond för yttre underhåll		157 939	117 983
Summa bundet eget kapital		145 897 939	145 857 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 754 122	-1 619 789
Årets resultat		-745 889	-94 376
Summa fritt eget kapital		-2 500 011	-1 714 165
Summa eget kapital		143 397 928	144 143 818
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 822 620	0
Summa långfristiga skulder		22 822 620	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	171 756	23 466 132
Leverantörsskulder		96 958	58 667
Övriga skulder		1 775	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	523 702	451 906
Summa kortfristiga skulder		794 191	23 976 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 014 740	168 120 522

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-745 889	-94 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		870 833	870 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		124 944	776 457
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		239 753	-293 143
Förändring av kortfristiga skulder		111 862	70 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten		476 559	554 042
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-471 756	-1 834 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-471 756	-1 834 856
Årets kassaflöde		4 803	-1 280 814
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		671 924	1 952 738
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		676 727	671 924

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras under ett år från balansdagen anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 963 377	1 852 200
Hysesintäkter p-platser	52 600	56 387
Varmvattenintäkter	39 573	41 241
Outhyrda p-platser	0	-4 360
	2 055 550	1 945 468

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, kallvatten och bredband. Varmvatten debiteras efter förbrukning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	38 351	50 418
Elprisstöd	29 120	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	480	810
Öres- och kronutjämning	140	181
	68 091	51 409

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	33 912	27 000
Trädgårdsskötsel	35 989	40 750
Städkostnader	40 379	38 976
Snöröjning/sandning	82 812	54 125
Serviceavtal	15 706	15 212
Hisservice/besiktning	13 128	8 526
Reparationer	19 383	12 160
Planerat underhåll	66 895	0
Fastighetsel	118 903	166 465
Uppvärmning	177 959	155 373
Vatten och avlopp	115 498	-175 007
Avfallshantering	67 410	66 432
Försäkringskostnader	74 958	70 684
Kabel-TV och bredband	160 758	148 284
Förbrukningsinventarier	4 690	4 839
Förbrukningsmaterial	14 043	7 659
	1 042 423	641 478

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	285	4 449
Föreningsgemensamma kostnader	520	0
Revisionsarvode	41 375	36 860
Ekonomisk förvaltning	84 519	83 363
Bankkostnader	600	580
Övriga externa tjänster	15 429	17 820
Övriga förvaltningskostnader	5 298	10 993
	148 026	154 065

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 900
Sociala avgifter	24 131	22 905
	102 881	95 805

Not 7 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Ingående avskrivningar	-4 426 734	-3 555 901
Årets avskrivningar	-870 833	-870 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 297 567	-4 426 734
Utgående redovisat värde	99 202 433	100 073 266
Taxeringsvärden byggnader	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	72 800 000	72 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 254	4
Momsfordran	4 910	956
Fordran Stockholm Vatten	0	286 869
Avräkningskonto förvaltare	675 914	671 631
	711 078	959 460

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	32 033	30 111
Förutbetald bredbandskostnad	41 229	37 071
Förutbetald förvaltningskostnad	18 768	19 715
	92 030	86 897

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	4,56	2025-09-17	8 404 500	8 404 500
Nordea Hypotek	4,61	2025-10-15	6 700 000	7 000 000
Nordea Hypotek	4,46	2025-11-19	3 680 000	3 760 000
Nordea Hypotek	4,50	2025-11-19	4 209 876	4 301 632
			22 994 376	23 466 132
Kortfristig del av långfristig skuld			-171 756	-23 466 132

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

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 171 756 kronor.

Lån som förfaller inom ett år: 0 kronor.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 22 135 596 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	167 143	80 429
Styrelsearvoden	80 700	71 400
Sociala avgifter	24 743	22 433
Revision	37 000	32 500
Fastighetsel	15 227	27 760
Fjärrvärme	26 649	26 387
Avfallskostnader	5 304	5 897
Vatten och avlopp	-12 696	12 383
Snöröjning	0	10 250
Fastighetskötsel	0	2 250
Städ	0	3 248
Förutbetalda avgifter och hyror	179 632	156 969
	523 702	451 906

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 410 000	27 410 000
	27 410 000	27 410 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 25 % från den 1 januari 2024.

Bagarmossen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tor Kjäll
ordförande

Adam Hilario
ledamot

Davor Delic
ledamot

Sofia Holmdahl
ledamot

Artina Rianberg
ledamot

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

Maria Sukhova
Revisor
Borevision i Sverige AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Studio_n_i_Bagarmossen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-16 14:10:16

Dokumentet är undertecknat av:

 ADAM HILARIO (19810719XXXX) Ordförande	2024-05-16 10:20:14
 SOFIA HOLMDAHL (19940703XXXX) Ledamot	2024-05-14 10:14:00
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-05-16 14:10:16
 TOR SAMUEL KJÄLL (19900611XXXX) Ordförande	2024-05-14 10:21:32
 DAVOR DELIC (19880913XXXX) Ledamot	2024-05-14 10:14:54
 ARTINA RIANBERG (19980315XXXX) Ledamot	2024-05-14 10:17:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Studio_n_i_Bagarmossen.pdf (257768 byte)

529C8575DE41288ACC64989816DEBBD2C34ACA2CF5693AB5D38065DA9507BB5499079028414E62C0B8BE
A8E7A4CAE73B5E5CB5BFB0157DDA67A6B0A08E62868F

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Studion i Bagarmossen, org.nr. 769631-2672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Studion i Bagarmossen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Studion i Bagarmossen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-16 14:10:58

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-05-16 14:10:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139316 byte)

08828D2EC930E43B4C2B89A860FACCC70B77E4675EE7EC67C7288021378701D2F40494ACCC367DAE35DC
7BF9E9664F21AE1D47A3F48974D1C0315EA33C5126C0

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

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

 summera support