

Välkommen till årsredovisningen för Brf Spettet 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 kommer 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 1983-09-05. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1986-12-15 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-10-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

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
Spettet2	1984	Solna

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 932 kvm och 4 lokaler om 402 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Kristian Werth	Ordförande
Carl Emil Hallberg	Styrelseledamot
Lena Persson	Styrelseledamot
Lennart Sundfeldt	Styrelseledamot
Rickard Mikaelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Maritta Pigg, Anders Bergsten

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Johansson Revisor Moore

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-09. Val av extern revisor .

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-19. Val av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av värmecentral
- 2022-2023 ● Ny dränering runt fastigheten
- 2021 ● Byte av 1 st ytterdörr - Lokal 431
- 2020 ● Stamspolning
- 2019 ● Balkongbesiktning
- 2018 ● Renovering av elstammar
- 2016-2017 ● Besiktning av elstammar
- 2015-2016 ● Underhåll av takplåt
- 2015 ● Stamspolning
Underhåll av entréer
- 2012 ● Målning av väggar i trapphusen
Byte av 5 st ytterdörrar
- 2010 ● Byte av fönster och balkongdörrar
Byte till säkerhetsdörrar
Fiberbredband
- 2005 ● Rörstambyte
- 1999 ● Omläggning av tak
- 1986 ● Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2025 ● Fasadenovering/byte

Avtal med leverantörer

Hämtning av sorterat avfall	Ragn-Sells
Hämtning av matavfall	Prezero
Snöskottning mark	JRF Mark
Snöskottning tak	RF Tak
Trappstäd	Rengörare Näslund
Fastighetsskötsel	Habitek
Fiber internet (ingår i avgiften)	Stockholms stadsnät
TV Bas (ingår i avgiften)	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna, per den 2023-01-01, med 10% pga ökade driftskostnader och höjda räntor på föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 624 898	1 522 560	1 480 337	1 506 429
Resultat efter fin. poster	-1 588 170	-1 293 968	-200 303	92 033
Soliditet (%)	74	78	81	82
Yttre fond	140 575	311 773	171 238	177 711
Taxeringsvärde	46 845 000	46 845 000	46 198 000	46 198 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	577	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	862	871	880	880
Skuldsättning per kvm	710	717	724	724
Sparande per kvm	94	48	12	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	29	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	113	114	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	16	17
Energikostnad per kvm	175	158	159	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	-	-	-
Räntekänslighet	1,49	-	-	-

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

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

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

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

Upplysning om negativt resultat

Föreningen har haft omfattande, planerade, underhållsarbeten under de senaste två åren. Dessa har finansierats med befintliga medel, inga nya lån har tagits. Föreningens belåning är väldigt låg och föreningen har även företagslokaler som hyrs ut och ger en stabil grund att stå på tillsammans med medlemmarnas avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 639 651	-	-	2 639 651
Upplåtelseavgifter	6 427 096	-	-	6 427 096
Fond, yttre underhåll	311 773	-311 773	140 535	140 575
Balanserat resultat	-498 587	-982 235	-140 535	-1 621 356
Årets resultat	-1 293 968	1 293 968	-1 588 170	-1 588 170
Eget kapital	7 585 966	0	-1 588 170	5 997 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 480 821
Årets resultat	-1 588 170
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 535
Totalt	-3 209 526
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	140 575
Balanseras i ny räkning	-3 068 951

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 624 898	1 522 560
Övriga rörelseintäkter	3	14 012	0
Summa rörelseintäkter		1 638 910	1 522 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 712 704	-2 329 452
Övriga externa kostnader	9	-271 305	-259 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-218 028	-228 930
Summa rörelsekostnader		-3 202 037	-2 818 104
RÖRELSERESULTAT		-1 563 127	-1 295 544
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 941	24 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-65 984	-22 525
Summa finansiella poster		-25 043	1 576
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 588 170	-1 293 968
ÅRETS RESULTAT		-1 588 170	-1 293 968

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	5 953 995	6 172 023
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 953 995	6 172 023
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 956 795	6 174 823
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 280	11 024
Övriga fordringar	14	1 001 322	2 397 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	8 344
Summa kortfristiga fordringar		1 075 602	2 416 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 122 773	1 091 299
Summa kassa och bank		1 122 773	1 091 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 198 376	3 507 766
SUMMA TILLGÅNGAR		8 155 171	9 682 589

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 066 747	9 066 747
Fond för yttre underhåll		140 575	311 773
Summa bundet eget kapital		9 207 322	9 378 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 621 356	-498 587
Årets resultat		-1 588 170	-1 293 968
Summa fritt eget kapital		-3 209 526	-1 792 554
SUMMA EGET KAPITAL		5 997 796	7 585 966
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	-1
Övriga långfristiga skulder		-18 814	-20 252
Summa långfristiga skulder		-18 814	-20 253
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 666 000	1 683 001
Leverantörsskulder		143 185	76 862
Skatteskulder		4 599	2 499
Övriga kortfristiga skulder		163 265	155 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	199 140	199 295
Summa kortfristiga skulder		2 176 189	2 116 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 155 171	9 682 589

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 484 374	4 505 932
Resultat efter finansiella poster	-1 588 170	-1 293 968
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	218 028	228 930
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 370 142	-1 065 038
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 194	1 120
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 313	79 612
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 349 022	-984 306
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	-15 562	-37 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-15 562	-37 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 364 584	-1 021 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 119 790	3 484 374

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spettet 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	2 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till inanspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 114 908	1 013 549
Hysesintäkter lokaler	235 438	251 891
Hysesintäkter lokaler, moms	191 772	189 537
Hysesintäkter p-plats	52 950	58 600
Hysesintäkter p-plats, moms	5 040	2 400
Deb. fastighetsskatt	15 974	0
Deb. fastighetsskatt, moms	16 548	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-6 255	-14 416
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-17 022	0
Elintäkter laddstolpe moms	7 548	10 467
Övernattnings-/gästlägenhet	750	4 500
Pantsättningsavgift	2 100	6 038
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämnin	0	-6
Summa	1 624 898	1 522 560

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 012	0
Summa	14 012	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 440	67 511
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 371	7 630
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	72 233
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 857
Städning enligt avtal	55 514	50 537
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	28 954
Gårdkostnader	28 000	798
Gemensamma utrymmen	15 401	728
Snöröjning/sandning	64 791	51 249
Serviceavtal	11 645	0
Förbrukningsmaterial	8 006	1 828
Summa	269 169	291 325

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	20 250
Hyreslokaler	16 963	2 858
Tvättstuga	0	11 428
Dörrar och lås/porttele	2 563	17 144
VVS	14 763	22 509
Ventilation	29 908	5 590
Elinstallationer	45 452	11 663
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 848	0
Tak	0	55 567
Fönster	7 688	0
Mark/gård/utemiljö	0	10 349
Summa	119 185	157 357

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 186 130	582 155
Värmeanläggning	404 466	0
Mark/gård/utemiljö	0	595 843
Summa	1 590 595	1 177 999

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	69 788	69 973
Uppvärmning	302 482	264 985
Vatten	37 656	36 881
Sophämtning/renhållning	121 163	123 504
Summa	531 090	495 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 197	44 712
Kabel-TV	33 219	43 439
Bredband	35 129	35 257
Fastighetsskatt	86 120	84 020
Summa	202 665	207 428

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 544	2 383
Inkassokostnader	0	1 963
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Revisionsarvoden extern revisor	0	33 636
Styrelseomkostnader	0	8 922
Fritids och trivselkostnader	3 329	1 000
Föreningskostnader	63 640	728
Förvaltningsarvode enl avtal	81 419	79 713
Överlåtelsekostnad	7 299	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	100	0
Administration	33 204	22 147
Konsultkostnader	76 617	109 226
Summa	271 305	259 721

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	65 984	22 525
Summa	65 984	22 525

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 818 905	11 818 905
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 818 905	11 818 905
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 646 882	-5 417 952
Årets avskrivning	-218 028	-228 930
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 864 910	-5 646 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 953 995	6 172 023
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>823 820</i>	<i>823 820</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 007 000	24 007 000
Taxeringsvärde mark	22 838 000	22 838 000
Summa	46 845 000	46 845 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 500	153 500
Utgående anskaffningsvärde	153 500	153 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-153 500	-153 500
Utgående avskrivning	-153 500	-153 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 306	4 024
Klientmedel	0	1 338 347
Transaktionskonto	189 488	0
Borgo räntekonto	807 528	1 054 728
Summa	1 001 322	2 397 099

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	8 344
Summa	0	8 344

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	4,73 %	1 666 000	1 683 000
Summa			1 666 000	1 683 000
Varav kortfristig del			1 666 000	1 683 000

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	6 348	5 247
Förutbet hyror/avgifter	192 792	194 048
Summa	199 140	199 295

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 133 000	5 133 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes ytterligare 10% fr.o.m. 2024-01-01

Underskrifter

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

Solna

Carl Emil Hallberg
Styrelseledamot

Kristian Werth
Ordförande

Lena Persson
Styrelseledamot

Lennart Sundfeldt
Styrelseledamot

Rickard Mikaelsson
Styrelseledamot

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

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2024 11:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.02.2024 10:28

DOCUMENT ID:

rJ0n3_2np

ENVELOPE ID:

ryrah2u3h6-rJ0n3_2np

DOCUMENT NAME:

Brf Spettet 2, 716418-1906 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Arvid Sundfeldt lsundfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 10:37 28.02.2024 10:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/03/06) IP: 46.39.111.242
2. CARL HALLBERG callehallberg94@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2024 11:30 28.02.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/30) IP: 130.237.96.130
3. Per Kristian Werth kristian@stosn.com	Signed Authenticated	28.02.2024 12:40 28.02.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/20) IP: 46.39.111.50
4. LENA PERSSON lena_e_persson@outlook.com	Signed Authenticated	28.02.2024 18:14 28.02.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/02) IP: 46.39.111.200
5. KENT OLOV RICKARD MIKAELSSON rickard_mikaelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	08.03.2024 11:11 08.03.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/29) IP: 83.185.33.6
6. Erik Peter Johansson peter.johansson@mooresweden.se	Signed Authenticated	08.03.2024 11:20 08.03.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/06) IP: 213.80.18.201

* 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 Bostadsrättsföreningen Spettet 2

Org.nr 716418-1906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Spettet 2 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 revisionsmed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Spettet 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm, det datum som framgår av min digitala underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.03.2024 11:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.02.2024 10:28

DOCUMENT ID:

SyW022u3np

ENVELOPE ID:


rJlph2_nna-SyW022u3np

DOCUMENT NAME:

RB Spettet 2.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Peter Johansson	 Signed	08.03.2024 11:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/06)
peter.johansson@mooresweden.se	Authenticated	08.03.2024 11:20	Low	IP: 213.80.18.201

* 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