

Årsredovisning 2023

Brf Södersiluetten

769601-6620



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södersiluetten

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition/Behandling av förlust	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1996-08-28. Stadgar registrerades 2019-10-08 hos Bolagsverket.

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
Plogen 11	1996	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1996

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 47 bostadsrätter om totalt 2 637 kvm och 2 lokaler om 671 kvm. Byggnadernas totalyta är 3308 kvm.

Styrelsens sammansättning

Youbert Aziz	Ordförande
Lovisa Af Ekenstam	Kassör
Anne Mariana Liljander	Styrelseledamot
Anton Tilli	Styrelseledamot
Carina Gahnström	Styrelseledamot
Max Palmqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Patrik Bennerstedt
Petra Byström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fönsterrenovering

Planerade underhåll

2026 ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och förvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Brandkontoret
Hiss	Stockholms Hiss- & Elteknik AB
Fiber	Bahnoff
Städning	Wilke Städ
Återvinning	PreZero Recycling
Hushålls- och matavfall	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god men har påverkats av omvärldsfaktorer som inflation och stigande räntor. För att undvika dramatiska höjningar av avgiften i framtiden om räntorna ligger kvar på dagens nivåer aviserade styrelsen en höjning för 2024.

Övriga uppgifter

Föreningens är hyresvärd för två lokaler som hyrs ut till företag. Den lilla lokalen till vänster om port 67 på Gotlandsgatan och Däckbutiken med nedfart till källaren. I samband med en översyn av hur Däckbutiken kan utveckla sin verksamhet inleddes under 2023 ett gemensamt arbete i syfte att säkerställa att verksamhetslokalerna är utformade i enlighet med Boverkets byggregler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 436	2 369	2 512	2 291
Resultat efter fin. poster	-163	-631	312	288
Soliditet (%)	76	76	75	75
Yttre fond	643	1 128	946	1 142
Taxeringsvärde	129 310	129 310	90 986	90 986
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	566	565	588	598
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,8	61,3	60,2	67,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 045	4 045	4 395	4 395
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 144	3 144	3 416	3 416
Sparande per kvm totalyta, kr	91	115	191	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	107	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	158	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,04	0,85	0,38	0,60
Räntekänslighet (%)	7,15	7,16	7,47	7,35

Nyckeltal avseende årsavgift/kvm har ändrats jämfört med tidigare år pga ändrad beräkningsgrund.

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

I bokslutet framgår att resultatet efter finansiella poster är negativt. Det negativa resultatet beror på avskrivningar som är ett bokföringstekniskt sätt att synliggöra att fastighetens värde minskar med tiden utan underhåll och reoveringar. Föreningen har mer pengar på kontot efter 2023 även fast resultatredovisningen visar ett negativt resultat.

Styrelsen vill ändå uppmärksamma föreningen om att räntekostnaderna ökat betydligt. Det är skälet till att styrelsen under 2023 inlett ett systematiskt arbete för att minska driftskostnader och öka intäkter. Målbilden är att även i ett scenario där räntorna inte faller tillbaka till samma nivå som innan 2022 så ska föreningen ha råd med att regelbundet amortera på våra lån och kunna begränsa behovet av lånefinansiering av reoveringar i så stor utsträckning som möjligt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 994	-	-	28 994
Upplåtelseavgifter	8 435	-	-	8 435
Fond, yttre underhåll	1 128	-	-485	643
Balkongfond	18	-	5	23
Balanserat resultat	-817	-631	485	-963
Årets resultat	-631	631	-163	-163
Eget kapital	37 127	0	-159	36 968

Resultatdisposition/Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-941
Årets resultat	-163
Totalt	-1 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	750
Att från yttre fond i anspråk ta	-199
Balanseras i ny räkning	-1 655
	-1 104

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	2 436	2 369
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		2 436	2 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 626	-2 384
Övriga externa kostnader	9	-151	-132
Personalkostnader	10	-138	-124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267	-267
Summa rörelsekostnader		-2 182	-2 908
RÖRELSERESULTAT		253	-539
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-421	-93
Summa finansiella poster		-417	-92
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-163	-631
ÅRETS RESULTAT		-163	-631

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	44 362	44 591
Markanläggningar	13	3 394	3 433
Maskiner och inventarier		0	-0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 756	48 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 756	48 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	-2
Övriga fordringar	14	887	839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150	140
Summa kortfristiga fordringar		1 050	977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 050	977
SUMMA TILLGÅNGAR		48 806	49 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 429	37 429
Fond för yttre underhåll		643	1 128
Övriga fonder		23	18
Summa bundet eget kapital		38 095	38 575
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-963	-817
Årets resultat		-163	-631
Summa ansamlad förlust		-1 127	-1 449
SUMMA EGET KAPITAL		36 968	37 127
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 400	10 400
Leverantörsskulder		101	205
Skatteskulder		255	226
Övriga kortfristiga skulder		649	648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	433	394
Summa kortfristiga skulder		11 838	11 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 806	49 000

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253	-539
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267	267
	521	-272
Erhållen ränta	5	1
Erlagd ränta	-420	-92
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106	-363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	79	8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37	130
Kassaflöde från den löpande verksamheten	147	-225
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5	2
Amortering av lån	0	-900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5	-898
ÅRETS KASSAFLÖDE	152	-1 123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	734	1 857
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	886	734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södersiluetten 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, fondavsättningar, 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	200 år
Fastighetsförbättringar	20 - 40 år
Markanläggningar	100 år

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	1 451	1 451
Hysesintäkter, bostäder	85	85
Hysesintäkter, lokaler	830	761
Hysesintäkter, p-platser	70	73
El	0	-0
Summa	2 436	2 369

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60	53
Städning	84	107
Besiktning och service	96	38
Trädgårdsarbete	11	7
Snöskottning	64	40
Övrigt	15	72
Summa	332	316

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	178
Tvättstuga	10	0
Dörrar och lås/porttele	26	33
Värme	6	6
El	18	0
Hissar	34	6
Tak	8	145
Balkonger	0	22
Summa	106	391

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	143	0
Trapphus/port/entré	38	0
Fönster	17	744
Summa	199	744

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	68	99
Uppvärmning	395	353
Vatten	87	70
Sophämtning	100	88
Summa	650	609

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68	64
Bredband	88	88
Övrigt	53	46
Fastighetsskatt	129	126
Summa	339	324

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	15	0
Övriga förvaltningskostnader	23	45
Juridiska kostnader	20	1
Revisionsarvoden	20	20
Ekonomisk förvaltning	73	67
Summa	151	132

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105	95
Sociala avgifter	33	30
Summa	138	124

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420	92
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	421	93

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 406	48 406
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 406	48 406
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 815	-3 586
Årets avskrivning	-229	-229
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 045	-3 815
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 362	44 591
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 775</i>	<i>5 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 000	47 000
Taxeringsvärde mark	82 310	82 310
Summa	129 310	129 310

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 818	3 818
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 818	3 818
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-386	-348
Årets avskrivning	-38	-38
Utgående ackumulerad avskrivning	-424	-386
Utgående restvärde enligt plan	3 394	3 433

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	101
Övriga fordringar	0	4
Nabo Klientmedelskonto	479	467
Borgo	408	267
Summa	887	839

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	23
Fastighetsskötsel	16	15
Försäkringspremier	72	68
Bredband	15	15
Förvaltning	21	19
Summa	150	140

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-30	4,53 %	10 400	10 400
Summa			10 400	10 400
Varav kortfristig del			10 400	10 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 400 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47	20
El	12	16
Uppvärmning	60	56
Vatten	14	13
Löner	50	50
Sociala avgifter	16	16
Utgiftsräntor	3	1
Förutbetalda avgifter/hyror	212	203
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	433	394

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

19 831

2022-12-31

19 831

Underskrifter

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

Anne Mariana Liljander
Styrelseledamot

Anton Tilli
Styrelseledamot

Carina Gahnström
Styrelseledamot

Lovisa Af Ekenstam
Kassör

Max Palmqvist
Styrelseledamot

Youbert Aziz
Ordförande

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 09:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 16:53

DOCUMENT ID:

Hym0AUKjmC

ENVELOPE ID:

SJe0C8toQR-Hym0AUKjmC

DOCUMENT NAME:

Brf Södersiluetten, 769601-6620 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA GAHNSTRÖM carina.gahnstrom95@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:12 22.05.2024 17:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/24) IP: 83.185.244.14
2. ANTON TILLI tillianton@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:35 22.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/15) IP: 83.191.112.14
3. MAX PALMQVIST max.palmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 19:36 22.05.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/12) IP: 185.144.121.100
4. Anne Mariana Liljander liljander.anne@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 21:40 22.05.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/20) IP: 62.63.252.141
5. Youbert Aziz ordforande@sodersiluetten.se	Signed Authenticated	23.05.2024 22:01 23.05.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/05) IP: 62.63.252.158
6. LOVISA AF EKENSTAM lovisaafekenstam@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 22:05 22.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/23) IP: 94.234.116.56
7. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	24.05.2024 09:28 24.05.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.23.106

* 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 Södersiluetten
Org.nr. 769601-6620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södersiluetten för år 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 god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Södersiluetten för år 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 den enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 09:29

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 16:53

DOCUMENT ID:

Bk-ACIKiQA

ENVELOPE ID:

B1ACLFim0-Bk-ACIKiQA

DOCUMENT NAME:

RB Södersiluetten 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	24.05.2024 09:29 24.05.2024 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 151.177.23.106

* 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