

Årsredovisning 2023

Brf Berget 3

769606-5817



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berget 3

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 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.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-27 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
Berget 3	2001	Sundbyberg

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg&Partners Folksam.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 26 bostadsrätter om totalt 1 438 kvm och 1 lokal om 66 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Salerian	Ordförande
Erika Sagebrand	Styrelseledamot
Klara Gunnarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Anneli Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Richard Nygren Revisor Crowe Osborne AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Uppdatera stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Relining av ett avloppsrör Balkongbesiktning
2022	●	Godkänd OVK Underhåll av tak
2021	●	Renovering av trapphus (inkl. belysning) Uppfräschning av hisskorg och hissdörrar samt byte av hisslampor
2019	●	Stamspolning
2018	●	Snörasskydd installerat Nya kodlås
2016	●	Nya postfack
2010	●	Ny värmecentral Byte av avloppsrör
2008	●	Samtliga bostadsfönster bytta
1998	●	Inredning del av vind till lägenhet
1997	●	Stambyte Omlagt tak

Planerade underhåll

2024	●	Stamspolning
------	---	--------------

Avtal med leverantörer

Hisservice	Kiwa
Tvättstugan	Söderkyl
Trapphusstädning	Vretens städ
Entrémattor	Elis textil
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredband	Ownit
TV	Tele2
Fastighetsförvaltning (uppsagt from april 2023)	Husskötsel
Trädgårdsskötsel (uppsagt from 2024)	HCB Fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 5% från och med 2023-04-01.

Bägge lånen ligger rörliga från och med oktober 2023.

Under året beviljade styrelsen en hyresrabatt på lokalens hyreshöjning.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året sagt upp avtal rörande fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel. Beslut att säga upp dessa avtal togs av styrelsen för att själva ta ett större ansvar, samt att ta in hjälp vid behov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 295	1 253	1 244	-
Resultat efter fin. poster	-515	-189	-242	-
Soliditet (%)	61	63	60	61
Yttre fond	1 626	-	-	-
Taxeringsvärde	42 465	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	773	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	6 669	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 140	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-160	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-	-
Räntekänslighet	8,62	-	-	-

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 vid förlust

Det negativa resultatet kan till stor del förklaras av den vattenskada som uppstod i en av lägenheterna, och även spred sig till en anslutande lägenhet. Åtgärderna för att återställa föreningens del landade på drygt 310.000 SEK. Det bör framför allt noteras att försäkringsersättningen på knappt 250.000 SEK tillfaller år 2024, det vill säga att den har inte inkluderats i årsredovisningen för 2023.

Tidigare under året behövde föreningen också stå för infordring av ett avloppsrör till följd av att det orsakade återkommande stopp i en av lägenheterna. Kostnader för detta summerade till drygt 110.000 SEK under året.

Vidare har ränteläget föga överraskande påverkat föreningens räntekostnader, särskilt då båda lånen ligger rörliga fr.o.m. i oktober 2023. Kostnaderna har ökat med knappt 180.000 SEK och kommer med största sannolikhet öka än mer 2024. Ränteläget hålls under uppsikt och föreningen har i vanlig ordning upprättat en budget för framtiden i syfte att kunna förekomma några överraskningar.

Styrelsen har också vidtagit ett antal åtgärder för att framför allt sänka de löpande kostnaderna. Under året har avtal rörande fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel sagts upp. Beslut att säga upp dessa togs av styrelsen i samband med avtalsinventeringen. Styrelsen har själva tagit ett större ansvar för fastighetsförvaltningen och tror att föreningen som helhet kan hjälpas åt att ta ett större ansvar, samt att det finns billigare alternativ till hjälp att ta in vid behov i kombination med att dessa avtal ansågs kosta betydligt mer än de smakade.

Trots de oförutsedda utgifterna och räntehöjningarna under året är föreningens likviditet fortsatt god.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 262	-	-	14 262
Upplåtelseavgifter	1 344	-	-	1 344
Fond, yttre underhåll	1 498	-	127	1 626
Reservfond	200	-	-	200
Balanserat resultat	-1 115	-189	-127	-1 431
Årets resultat	-189	189	-515	-515
Eget kapital	16 001	0	-515	15 486

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 431
Årets resultat	-515
Totalt	-1 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	127
Balanseras i ny räkning	-2 073
	-1 945

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	1 295	1 253
Övriga rörelseintäkter	3	7	0
Summa rörelseintäkter		1 301	1 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 083	-909
Övriga externa kostnader	9	-107	-118
Personalkostnader	10	-62	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272	-272
Summa rörelsekostnader		-1 524	-1 325
RÖRELSERESULTAT		-223	-72
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-295	-117
Summa finansiella poster		-292	-117
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515	-189
ÅRETS RESULTAT		-515	-189

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 154	24 426
Summa materiella anläggningstillgångar		24 154	24 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 154	24 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	1
Övriga fordringar	13	11	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45	19
Summa kortfristiga fordringar		63	24
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 013	1 123
Summa kassa och bank		1 013	1 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 076	1 146
SUMMA TILLGÅNGAR		25 230	25 573

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 606	15 606
Uppskrivningsfond		200	200
Fond för yttre underhåll		1 626	1 498
Summa bundet eget kapital		17 432	17 304
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 431	-1 115
Årets resultat		-515	-189
Summa fritt eget kapital		-1 945	-1 303
SUMMA EGET KAPITAL		15 486	16 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	9 286
Summa långfristiga skulder		0	9 286
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 223	0
Leverantörsskulder		256	91
Skatteskulder		11	7
Övriga kortfristiga skulder		37	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	217	155
Summa kortfristiga skulder		9 744	286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 230	25 573

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-223	-72
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	272	272
	50	200
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-249	-114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-197	86
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39	5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	190	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46	86
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-64	-1 070
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64	-1 070
ÅRETS KASSAFLÖDE	-110	-984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 123	2 107
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 013	1 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berget 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,2 - 3,5 %
---------	-------------

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. 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	1 045	1 007
Hysesintäkter, bostäder	82	80
Hysesintäkter, lokaler	140	134
Kabel-TV/Bredband	24	27
Intäktssreduktion	-2	0
Övriga intäkter	5	5
Summa	1 295	1 253

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	7	0
Summa	7	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	-4	46
Städning	35	36
Besiktning och service	45	36
Trädgårdsarbete	35	22
Övrigt	6	26
Summa	118	165

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	297	1
Tvättstuga	8	0
VA	117	25
Hissar	2	13
Tak	4	128
Summa	427	168

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	6
VA	0	1
Ventilation	0	39
Hissar	3	6
Summa	3	51

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	44	65
Uppvärmning	251	224
Vatten	77	51
Sophämtning	52	69
Summa	424	409

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	28
Bredband/Kabeltv	25	36
Fastighetsskatt	54	52
Summa	110	116

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	17	32
Revisionsarvoden	19	22
Ekonomisk förvaltning	68	61
Bankkostnader	3	3
Summa	107	118

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48	20
Sociala avgifter	14	5
Summa	62	25

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	295	117
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	295	117

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 559	27 559
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 559	27 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 133	-2 861
Årets avskrivning	-272	-272
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 405	-3 133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 154	24 426
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 952</i>	<i>4 952</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 797	25 797
Taxeringsvärde mark	16 668	16 668
Summa	42 465	42 465

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	4
Summa	11	4

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	0
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	6	9
Förvaltning	19	0
Summa	45	19

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-22	4,79 %	5 188	5 252
Stadshypotek	2024-01-30	4,79 %	4 035	4 035
Summa			9 223	9 286
Varav kortfristig del			9 223	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 904 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	68
Fastighetsskötsel	-20	0
El	4	0
Uppvärmning	37	0
Utgiftsräntor	52	7
Förutbetalda avgifter/hyror	110	80
Beräknat revisionsarvode	19	0
Summa	217	155

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 350	12 350

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen drabbades i juli månad av en vattenskada i en av lägenheterna som också spred sig till en annan lägenhet. Styrelsen har under det andra halvåret återställt sin del. Det bör noteras rörande resultatet att försäkringsersättningen tillfaller verksamhetsåret 2024.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Erika Sagebrand
Styrelseledamot

Klara Gunnarsson
Styrelseledamot

Robert Salerian
Ordförande

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

Crowe Osborne AB
Richard Nygren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 15:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 14:06

DOCUMENT ID:

rkWPRvz3yR

ENVELOPE ID:

rk8RPzhyA-rkWPRvz3yR

DOCUMENT NAME:

Brf Berget 3, 769606-5817 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT SALERIAN robertsalerian@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:25 04.04.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/27) IP: 78.108.15.18
2. ERIKA SAGEBRAND erika.sagebrand@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:08 04.04.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/02) IP: 83.185.47.89
3. KLARA GUNNARSSON klara.gunnarsson1@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:19 04.04.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/22) IP: 192.176.230.1
4. Erik Richard Nygren richard.nygren@crowe.se	Signed Authenticated	04.04.2024 15:46 04.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/26) IP: 95.193.3.17

* 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 Berget 3

Org.nr 769606-5817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Berget 3 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 revisionssed 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 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. Risker 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 BRF Berget 3 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 tryggsätt.

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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Nygren
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 15:47

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 14:06

DOCUMENT ID:

r1vAvG2yA

ENVELOPE ID:

HkeLOWf2yR-r1vAvG2yA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Berget 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Richard Nygren	 Signed	04.04.2024 15:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/03/26)
richard.nygren@crowe.se	Authenticated	04.04.2024 15:46	Low	IP: 95.193.3.17

* 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