

Årsredovisning 2023

Brf Pärmen

769603-3203



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Pärmen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vattuormen 18	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 5 478 kvm och 2 lokaler om 121 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Birgitta Williamson	Ordförande
Johan Magnus Blom	Styrelseledamot
Pär Olof Hammarstedt	Styrelseledamot
Pentti Gösta Julius Molander	Styrelseledamot
Peter Johansson	Styrelseledamot
Anna Byström	Suppleant
Lennart Kanter	Suppleant
Per Ewert	Suppleant

Valberedning

Anna Klingspor och Lars Karlsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Katarina Lindholm Revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-07. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Ommålning av yttertak samt införande av blippsystem istället för portkod

2019 ● Installation av radonsug i källaren

Planerade underhåll

2024 ● Utbyte av trasiga rör i källaren inklusive nytt golv i cykelförrådet samt ommålning i källaren
Installation av avloppsfälla mot råttor
Ny innergrind till hissen i uppgång B
Åtgärder ifråga om OVK samt ombesiktning OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning t o m sept 2023	Brain Accounting AB
Ekonomisk förvaltning fr o m okt 2023	Nabo
Teknisk förvaltning från april 2000	TEKAB, Tegenborg Konsult AB
Försäkringsrådgivare och skadekonsult	Bolander & Co i Uppsala

Övrig verksamhetsinformation

Stamspolning i hela fastigheten skedde senast i april 2024 och nästa stamspolning planeras till våren 2027.

OVK-besiktning genomfördes senast i oktober 2021 av Ventexpert AB. Ombesiktning och åtgärdade av synpunkter kommer att ske under våren 2023. Ny besiktning ska senast i oktober 2027.

Brandskydds kontroll utfördes senast i november 2019 av Stockholms 2:a Sotningsdistrikt och avvikelserna i protokollet; främst säkerhetsförbättringar på taken åtgärdades under 2020. Kompletterande brandskydds kontroll avseende ett 10-tal resterande eldstäder, genomfördes i december 2020 med anmärkning avseende en eldstad. Nästa brandskydds kontroll kommer att göras 2026-2027.

Kontroll och sotning av kakelugnar och öppna spisar i fastigheten utfördes i april 2021 av Stockholms 2:a Sotningsdistrikt SKFM Lars Sundström AB och nästa sotning bör ske senast i april 2025.

Energideklaration, som sker var 10:e år, gjordes senast under 2020. Nästa sker under 2030.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har är skuldfri och har en fortsatt god ekonomi. Senaste höjningen av avgiften gjordes med 15 % 2011-07-01. På grund av det planerade omfattande arbete i källaren under början av 2024 planeras en höjning av avgiften under 2024.

Övriga uppgifter

Ifråga om antalet lägenheter bör förtydligas att det finns 39 st lägenheter men att det anges 40 st eftersom den största vindslägenheten skattetekniskt består av två st lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 358	2 334	2 354	2 301
Resultat efter fin. poster	-861	-728	-256	-91
Soliditet (%)	99	99	99	99
Taxeringsvärde	257 441	257 441	181 460	181 460
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	382,8	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	-6	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	188	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -32 299 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror dels på att föreningen har höga avskrivningar, dels på att föreningen utfört visst underhållsarbete. Avskrivningarna ca 598 tkr påverkar inte kassan och kan därför exkluderas från resultatet.

Underhållsarbetet uppgår till 231 tkr men i detta ingår självrisk för en vattenskada om ca 74 tkr. Om den posten exkluderas, från underhållsarbetet, går föreningen plus.

Eftersom det finns en pågående vattenskada, där självrisk kommer att betalas under 2024, samt att föreningen genomför ett omfattande renoveringsarbete i källaren under 2024, planeras en höjning av avgiften under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	56 563	-	-	56 563
Upplåtelseavgifter	59 314	-	-	59 314
Fond, yttre underhåll	4 687	-	772	5 459
Balanserat resultat	-25 209	-728	-772	-26 710
Årets resultat	-728	728	-861	-861
Eget kapital	94 626	0	-861	93 764

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-26 710
Årets resultat	-861
Totalt	-27 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	394
Att från yttre fond i anspråk ta	-231
Balanseras i ny räkning	-27 734
	-27 571

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	2 358	2 334
Övriga rörelseintäkter	3	34	21
Summa rörelseintäkter		2 392	2 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 538	-2 321
Övriga externa kostnader	9	-147	-184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598	-578
Summa rörelsekostnader		-3 283	-3 083
RÖRELSERESULTAT		-891	-729
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-0
Summa finansiella poster		29	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-861	-728
ÅRETS RESULTAT		-861	-728

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 047	92 977
Markanläggningar	12	397	0
Maskiner och inventarier	13	204	269
Summa materiella anläggningstillgångar		92 648	93 246
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 648	93 246
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	-4
Övriga fordringar	14	466	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	90	66
Summa kortfristiga fordringar		573	62
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 217	1 879
Summa kassa och bank		1 217	1 879
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 790	1 942
SUMMA TILLGÅNGAR		94 438	95 188

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 876	115 876
Fond för yttre underhåll		5 459	4 687
Summa bundet eget kapital		121 335	120 563
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 710	-25 209
Årets resultat		-861	-728
Summa fritt eget kapital		-27 571	-25 937
SUMMA EGET KAPITAL		93 764	94 626
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		266	117
Skatteskulder		7	4
Övriga kortfristiga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	395	441
Summa kortfristiga skulder		674	562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 438	95 188

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-891	-729
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	598	578
	-292	-150
Erhållen ränta	29	0
Erlagd ränta	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-263	-150
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45	-8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	112	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-197	-156
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-228
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-228
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-197	-385
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 879	2 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 682	1 879

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pärmen 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	0,5 - 2,5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	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 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	2 097	2 097
Hysesintäkter, lokaler	256	234
Hysesintäkter, övrigt	4	0
Påminnelseavgift	0	0
Pantförskrivningsavgift	0	3
Överlåtelseavgift	1	0
Summa	2 358	2 334

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	15	0
Övriga intäkter	19	21
Summa	34	21

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	141	94
Städning	79	68
Besiktning och service	59	32
Trädgårdsarbete	5	45
Snöskottning	10	13
Övrigt	34	0
Summa	328	252

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	14	0
Bostäder	16	7
Bostäder VVS	8	0
Tvättstuga	15	46
Trapphus/port/entr	10	12
Övriga gemensamma utrymmen	105	100
VA	54	31
Värme	12	27
Ventilation	0	117
El	5	4
Kabel-tv/bredband	0	2
Hissar	184	99
Tak	5	0
Fasader	7	0
Gård/markytor	1	0
Försäkringsärende/vattenskada	74	0
Summa	508	445

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	123	0
Värme	108	0
Hissar	0	8
Tak	0	296
Summa	231	304

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	86	96
Uppvärmning	839	738
Vatten	130	106
Sophämtning	135	108
Summa	1 190	1 048

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	120	111
Bredband	74	75
Fastighetsskatt	86	85
Summa	280	272

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	62	106
Revisionsarvoden	22	21
Ekonomisk förvaltning	63	57
Summa	147	184

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 147	101 147
Omklassificering	-1 588	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 559	101 147
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 170	-7 635
Omklassificering	1 112	0
Årets avskrivning	-453	-534
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 511	-8 170
Utgående restvärde enligt plan	92 047	92 977
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	19 714	19 714
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 165	77 165
Taxeringsvärde mark	180 276	180 276
Summa	257 441	257 441

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificering	1 588	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 588	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Omklassificering	- 1 112	0
Årets avskrivning	-79	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 191	0
Utgående restvärde enligt plan	397	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	571	343
Inköp	0	228
Utgående anskaffningsvärde	571	571
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-303	-258
Avskrivningar	-65	-44
Utgående avskrivning	-368	-303
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204	269

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Nabo Klientmedelskonto	466	0
Summa	466	0

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	19
Försäkringspremier	52	47
Kabel-TV	6	0
Bredband	7	0
Förvaltning	17	0
Räntor	6	0
Summa	90	66

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	186
El	6	0
Uppvärmning	126	0
Vatten	22	0
Förutbetalda avgifter/hyror	197	233
Beräknat revisionsarvode	22	21
Summa	395	441

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av 2024 planeras ett omfattande arbete i källaren bestående främst av utbyte/relining av alla trasiga rör, nytt golv i cykelrummet samt ommålning.

Underskrifter

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

Stockholm

Eva Birgitta Williamson
Ordförande

Johan Magnus Blom
Styrelseledamot

Pentti Gösta Julius Molander
Styrelseledamot

Peter Johansson
Styrelseledamot

Pär Olof Hammarstedt
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2024 06:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 15:03

DOCUMENT ID:

S10MHX2yR

ENVELOPE ID:

HyrzSQ2yA-S10MHX2yR

DOCUMENT NAME:

Brf Pärmen, 769603-3203 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pentti Gösta Julius Molander pentti.molander@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:33 04.04.2024 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/13) IP: 176.93.242.101
2. Eva Birgitta Williamson birgitta.williamson@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 21:30 04.04.2024 21:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/05) IP: 145.14.112.120
3. Pär Olof Hammarstedt per.hammarstedt@olgaproduktion.se	Signed Authenticated	04.04.2024 22:45 04.04.2024 22:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/29) IP: 80.216.78.175
4. Peter Lennart Johansson peter.johansson@pjconsulting.biz	Signed Authenticated	05.04.2024 07:29 05.04.2024 07:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/01) IP: 145.14.112.73
5. Johan Magnus Blom jomagblom@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 17:27 05.04.2024 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/04) IP: 95.193.153.198
6. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	07.04.2024 06:57 07.04.2024 06:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.168.240.55

* 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 Pärmen**
Org.nr. 769603-3203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pärmen för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Pärmen för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Stockholm 2024-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2024 06:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 04.04.2024 15:03

DOCUMENT ID:

SJeDfB72yR

ENVELOPE ID:

rkZSzBXny0-SJeDfB72yR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Pärmen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	Signed	07.04.2024 06:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21)
katarina.lindholm@finnhammars.se	Authenticated	07.04.2024 06:58	Low	IP: 185.168.240.55

* 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