

Årsredovisning 2023

Brf Vapensmeden

769606-1022



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 29b88ecf228d7afc255105b74458f4965c26d77f4054a597f81d911df853238b8f026456e47e35f8e88d44946dde912f921a5966af43cb69957a2af697223ce

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vapensmeden

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 3.
Flerårsöversikt	s. 3.
Upplysning om negativt resultat	s. 4.
Förändringar i eget kapital	s. 4.
Resultatdisposition	s. 4.
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-09-12. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-06-30. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-03-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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 Gjutformen 4. Fastigheten består av 45 bostadsrätter om totalt 2 729 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsens sammansättning

Adam Nobs	Ordförande
Erik Eklund	Styrelseledamot
Kerstin Sköld	Styrelseledamot
Lovisa Ekbohm	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Eriksson	Revisorssuppleant	BoRevision
Kurt Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året sålt två hyresrätter och amorterat ett större belopp. Vid utgången av 2023 var föreningens lån ungefär hälften av vad de var året innan. Därtill är kassan fortsatt god. Detta till trots höjdes avgiften med 10% from 2024 på grund av det nya kostnadsläget.

I balansräkningen återfinns mer information om föreningens lån och kassa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 970 141	1 912 044	1 946 514	1 912 051
Resultat efter fin. poster	-1 011 904	-749 396	-306 235	-2 920 867
Soliditet (%)	93	86	83	83
Yttre fond	2 676 662	2 365 765	2 000 362	1 634 959
Taxeringsvärde	136 798 000	136 798 000	121 801 000	121 801 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	646	597	590	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	82,1	79,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 123	6 484	7 751	7 854
Skuldsättning per kvm	3 123	6 255	7 478	7 491
Sparande per kvm	-105	-50	150	9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	48	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	123	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	18	-	-
Energikostnad per kvm	200	189	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	1,43	0,88	1,02
Räntekänslighet	4,84	10,87	13,13	-

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

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

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

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

Upplysning om negativt resultat

- Styrelsen höjde årsavgiften inför 2024 vilket bedöms öka intäkterna med 140 000 kr.
- Halverade lån bedöms minska räntekostnaderna med 200 000 kr.
- Kostnader för dubbla mäklararvoden (130 000 kr) kommer inte belasta nästa års resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	98 696 837	-	3 696 561	102 393 398
Upplåtelseavgifter	13 474 610	-	5 413 439	18 888 049
Fond, yttre underhåll	2 365 765	-	310 897	2 676 662
Direkt kapitaltillskott	1 405 078	-	-	1 405 078
Balanserat resultat	-10 029 446	-749 396	-310 897	-11 089 739
Årets resultat	-749 396	749 396	-1 011 904	-1 011 904
Eget kapital	105 163 448	0	8 098 096	113 261 544

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 089 739
Årets resultat	-1 011 904
Totalt	-12 101 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	410 394
Att från yttre fond i anspråk ta	-194 766
Balanseras i ny räkning	-12 317 271
	-12 101 643

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	2		
Nettoomsättning		1 970 141	1 912 044
Övriga rörelseintäkter		17 794	702
Summa rörelseintäkter		1 987 935	1 912 746
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 466 813	-1 474 624
Övriga externa kostnader	7	-360 106	-307 722
Personalkostnader	8	-103 436	-97 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 420	-514 314
Summa rörelsekostnader		-2 461 775	-2 394 162
RÖRELSERESULTAT		-473 840	-481 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	553	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-538 617	-268 016
Summa finansiella poster		-538 064	-267 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 011 904	-749 396
ÅRETS RESULTAT		-1 011 904	-749 396

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	121 163 858	121 667 042
Maskiner och inventarier	12	77 953	106 189
Summa materiella anläggningstillgångar		121 241 811	121 773 231
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 241 811	121 773 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 599	44 605
Övriga fordringar	13	27 357	25 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 984	60 541
Summa kortfristiga fordringar		122 940	130 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		915 910	820 538
Summa kassa och bank		915 910	820 538
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 850	951 175
SUMMA TILLGÅNGAR		122 280 661	122 724 406

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 686 525	113 576 525
Fond för yttre underhåll		2 676 662	2 365 765
Summa bundet eget kapital		125 363 187	115 942 290
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 089 739	-10 029 446
Årets resultat		-1 011 904	-749 396
Summa fritt eget kapital		-12 101 643	-10 778 842
SUMMA EGET KAPITAL		113 261 544	105 163 448
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 772 500	7 807 500
Summa långfristiga skulder		7 772 500	7 807 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		751 000	9 251 000
Leverantörsskulder		136 018	152 229
Skatteskulder		3 948	798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 651	349 431
Summa kortfristiga skulder		1 246 617	9 753 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 280 661	122 724 406

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	820 538	1 061 162
Resultat efter finansiella poster	-1 011 904	-749 396
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	531 420	514 314
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-480 484	-235 082
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 697	-4 218
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 841	123 533
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-479 628	-115 768
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-89 856
Kassaflöde från investeringar	0	-89 856
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	9 110 000	3 300 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-8 535 000	-3 335 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	575 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 372	-240 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	915 910	820 538

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vapensmeden 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.

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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 762 392	1 570 617
Övriga årsavgifter	-13 384	0
Hysesintäkter, bostäder	44 745	162 552
Hysesintäkter, p-platser	160 608	148 440
Övriga intäkter	33 574	31 137
Summa	1 987 935	1 912 746

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	68 451	62 242
Städning	59 698	62 912
Besiktning och service	56 659	73 002
Trädgårdsarbete	1 972	9 810
Övrigt	0	2 250
Summa	186 780	210 216

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer	245 051	348 087
Planerat underhåll	194 766	99 497
Summa	439 817	447 584

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	85 148	131 559
Uppvärmning	371 569	335 474
Vatten	87 787	48 787
Sophämtning	127 826	111 158
Summa	672 330	626 978

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 223	35 912
Självrisker	0	32 085
Kabel-TV	50 178	45 514
Fastighetsskatt	79 485	76 335
Summa	167 886	189 846

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	117	2 292
Övriga externa kostnader	177 173	118 773
Övriga förvaltningskostnader	38 502	66 882
Juridiska kostnader	13 750	4 110
Revisionsarvoden	18 750	20 000
Ekonomisk förvaltning	56 252	93 040
Konsultkostnader	55 563	2 625
Summa	360 106	307 722

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	75 000
Sociala avgifter	23 436	22 502
Summa	103 436	97 502

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	553	35
Summa	553	35

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	538 617	267 734
Övriga räntekostnader	0	282
Summa	538 617	268 016

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 282 720	127 282 720
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 282 720	127 282 720
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 615 678	-5 112 494
Årets avskrivning	-503 184	-503 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 118 862	-5 615 678
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 163 858	121 667 042
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 899 521</i>	<i>62 899 521</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 798 000	51 798 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	136 798 000	136 798 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 821	80 965
Inköp	0	89 856
Utgående anskaffningsvärde	170 821	170 821
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-64 632	-53 502
Avskrivningar	-28 236	-11 130
Utgående avskrivning	-92 868	-64 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 953	106 189

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 984	25 431
Övriga fordringar	1 373	60
Summa	27 357	25 491

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 685	2 733
Fastighetsskötsel	4 867	4 771
Städning	4 983	4 885
Försäkringspremier	19 660	18 124
Kabel-TV	13 181	12 534
Räntor	0	3 431
Förvaltning	14 608	14 063
Summa	58 984	60 541

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	3,87 %	2 807 500	2 842 500
Handelsbanken	2023-02-10	2,96 %		2 916 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	3 500 000	3 500 000
Handelbanken	2024-03-07	5,06 %	116 000	5 700 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	600 000	600 000
Handelbanken	2027-12-01	3,81 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,81 %	900 000	900 000
Summa			8 523 500	17 058 500
Varav kortfristig del			751 000	9 251 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 348 500 kr.

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
Uppvärmning	57 044	51 682
Utgiftsräntor	42 115	61 316
Vatten	14 667	13 206
Löner	5 000	0
Sophämtning	31 939	28 331
Sociala avgifter	1 571	0
Förutbetalda avgifter/hyror	178 315	166 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	13 500
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	355 651	349 431

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 255 000	31 255 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Adam Nobs
Ordförande

Erik Eklund
Styrelseledamot

Kerstin Sköld
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kurt Magnus Emilsson
Revisor






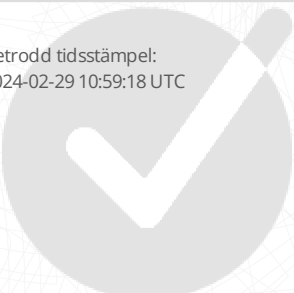

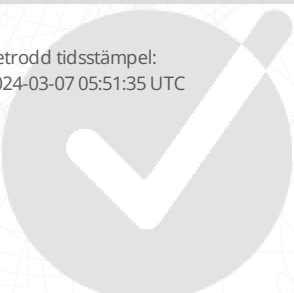
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Brf Vapensmeden, årsredovisning 2023

Unikt dokument-id:
611b23bd-ed98-4f73-a805-209f5e28faca

Dokumentets fingeravtryck:
29b88ecf228d7afc255105b74458f4965c26d77f4054a597f81d911df853238b8f026456e47e35fbe88d44
946dddde912f921a5966af43cb69957a2af697223ce

Undertecknare

 Erik Eklund E-post: erik@selfdeception.se Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 89.253.104.170	Betrodd tidsstämpel: 2024-02-23 09:53:25 UTC 
 Adam Nobs E-post: adamnobsholmquist@gmail.com Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 192.36.21.4	Betrodd tidsstämpel: 2024-02-23 11:36:31 UTC 
 Kerstin Sköld E-post: kerstin.viola.skold@gmail.com Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone) IP nummer: 83.253.134.229	Betrodd tidsstämpel: 2024-02-29 10:59:18 UTC 
 Magnus Emilsson Revisor E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 20.71.225.201	Betrodd tidsstämpel: 2024-03-07 05:51:35 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-03-07 05:51:35 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-03-07 05:51:35 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-03-04 09:29:19 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.125.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-03-04 09:29:07 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 158.174.125.18 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 10:59:20 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2024-02-29 10:59:18 UTC

Dokumentet signerades av Kerstin Sköld (kerstin.viola.skold@gmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.134.229 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 10:59:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kerstin Sköld (kerstin.viola.skold@gmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.134.229 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-29 10:58:44 UTC

Dokumentet öppnades av Kerstin Sköld (kerstin.viola.skold@gmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.253.134.229 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-23 11:36:31 UTC

Dokumentet signerades av Adam Nobs (adamnobsholmquist@gmail.com)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.36.21.4 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-23 11:36:09 UTC

Dokumentet öppnades av Adam Nobs (adamnobsholmquist@gmail.com)
Enhet: Edge 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.36.21.4 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-23 09:53:25 UTC

Dokumentet signerades av Erik Eklund (erik@selfdeception.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 89.253.104.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-23 09:53:22 UTC

Dokumentet lästes igenom av Erik Eklund (erik@selfdeception.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 89.253.104.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-02-23 09:50:01 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Eklund (erik@selfdeception.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 89.253.104.170 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2024-02-23 09:32:50 UTC Dokumentet skickades till Kerstin Sköld (kerstin.viola.skold@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2024-02-23 09:32:48 UTC Dokumentet skickades till Erik Eklund (erik@selfdeception.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2024-02-23 09:32:46 UTC Dokumentet skickades till Adam Nobs (adamnobsholmquist@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2024-02-23 09:32:44 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2024-02-23 09:29:42 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vapensmeden, org.nr. 769606-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-03-07 05:52:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>