

Årsredovisning 2023

Brf Holmörnen 2

769629-6081



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Holmörnen 2

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 2016-11-11. Stadgar registrerades 2015-11-24 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	Kommun
Örnholmen 2	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 4 517 kvm och 5 lokaler om 730 kvm. Byggnadernas totalyta är 5247 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Hellqvist	Ordförande
Johan Bernkert	Styrelseledamot
Mohammad Monirul Azam	Styrelseledamot
Nikola Ciric	Styrelseledamot
Sana Ariai	Styrelseledamot
Viktor Zhur	Styrelseledamot
Yosef Danear	Styrelseledamot
Rahman Mahbubur	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

2 i förening

Revisorer

Tobias Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Nya tvättmaskiner
- Ny fjärrvärmeanläggning

Planerade underhåll

- 2024 ● Se över en del fönster.

Avtal med leverantörer

EL	Ellevio
Fastighetsskötsel och jour	FSAB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss	Kone
Vatten & avfall	Stockholm
Ekonomisk förvaltning	NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna är justerade med 40% på grund av räntor och inflation.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 25% och 2023-10-01 med 12%.

Övriga uppgifter

Bygglov är sökt för tre av fem lokaler för ändrad användning från lokal till bostad. Detta för att möjliggöra en eventuell försäljning/upplåtelse av dessa som bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 62 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 804	4 399	4 146	4 167
Resultat efter fin. poster	-2 364	-1 262	-1 201	-1 225
Soliditet (%)	38	39	37	36
Yttre fond	955	796	637	478
Taxeringsvärde	71 094	71 094	58 138	58 138
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 122	726	648	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,7	58,9	55,8	53,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 353	23 353	24 353	24 556
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 902	15 902	16 584	16 722
Sparande per kvm totalyta, kr	-157	48	60	55
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	32	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	184	174	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	236	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,90	2,00	1,45	1,56
Räntekänslighet (%)	20,82	32,18	37,58	38,23

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.

Upplysning vid förlust

Avgifterna är uppjusterade 2024 för att nå ett balanserat resultat, samt att bygglov för ändrad användning är sökt för tre lokaler så att dessa ska kunna säljas som brf projekt. Detta för att skynda på amorteringen av föreningslånen. Omförhandling av lånen till bättre räntevillkor skall inledas så fort riksbanken börjar sänka räntan.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	65 367	-	-	65 367
Upplåtelseavgifter	1 023	-	-	1 023
Fond, yttre underhåll	796	-	159	955
Balanserat resultat	-10 889	-1 262	-159	-12 310
Årets resultat	-1 262	1 262	-2 364	-2 364
Eget kapital	55 034	0	-2 364	52 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 310
Årets resultat	-2 364
Totalt	-14 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	159
Att från yttre fond i anspråk ta	-45
Balanseras i ny räkning	-14 788
	-14 674

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	5 804	4 399
Övriga rörelseintäkter	3	28	5
Summa rörelseintäkter		5 832	4 404
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 407	-2 191
Övriga externa kostnader	9	-228	-257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 496	-1 516
Summa rörelsekostnader		-4 131	-3 964
RÖRELSERESULTAT		1 701	440
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		22	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 086	-1 703
Summa finansiella poster		-4 064	-1 702
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 364	-1 262
ÅRETS RESULTAT		-2 364	-1 262

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	135 896	137 385
Maskiner och inventarier	12	35	42
Pågående projekt		79	0
Summa materiella anläggningstillgångar		136 010	137 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 010	137 427
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		212	150
Övriga fordringar	13	0	117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	131	123
Summa kortfristiga fordringar		343	389
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 714	2 061
Summa kassa och bank		1 714	2 061
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 057	2 450
SUMMA TILLGÅNGAR		138 067	139 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 390	66 390
Fond för yttre underhåll		955	796
Summa bundet eget kapital		67 345	67 186
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 310	-10 889
Årets resultat		-2 364	-1 262
Summa fritt eget kapital		-14 674	-12 151
SUMMA EGET KAPITAL		52 671	55 034
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		83 440	83 435
Leverantörsskulder		511	205
Skatteskulder		255	234
Övriga kortfristiga skulder		39	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 151	929
Summa kortfristiga skulder		85 396	84 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 067	139 877

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 701	440
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 496	1 516
	3 197	1 956
Erhållen ränta	21	1
Erlagd ränta	-3 974	-1 527
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-756	429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48	-103
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	440	136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-268	462
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-79	-30
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79	-30
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 050
Amortering av lån	0	-3 574
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-524
ÅRETS KASSAFLÖDE	-347	-92
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 061	2 153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 714	2 061

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Holmörnen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 %
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	4 008	2 593
Hysesintäkter, bostäder	988	1 000
Hysesintäkter, lokaler	837	813
Intäktsreduktion	-35	-8
Övriga intäkter	6	2
Summa	5 804	4 399

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Elprisstöd	28	0
Övriga intäkter	0	5
Summa	28	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	274	232
Städning	0	6
Besiktning och service	12	22
Övrigt	-31	6
Summa	255	266

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	19
Tvättstuga	6	0
VA	14	0
Hissar	107	35
Temp. rep und eller projekt	88	0
Summa	220	54

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	45	0
Summa	45	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	130	168
Uppvärmning	967	911
Vatten	196	159
Sophämtning	158	216
Summa	1 451	1 455

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42	39
Tomträttsavgälder	236	236
Kabel-TV	17	15
Bredband	4	7
Fastighetsskatt	137	118
Summa	436	416

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	85	129
Juridiska kostnader	35	26
Revisionsarvoden	39	28
Ekonomisk förvaltning	69	74
Summa	228	257

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 085	1 703
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	4 086	1 703

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 957	151 024
Årets inköp	0	-3 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 957	147 957
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 572	-9 061
Årets avskrivning	-1 490	-1 510
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 061	-10 572
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 896	137 385
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 895	48 895
Taxeringsvärde mark	22 199	22 199
Summa	71 094	71 094

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65	35
Inköp	0	30
Utgående anskaffningsvärde	65	65
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23	-18
Avskrivningar	-6	-5
Utgående avskrivning	-29	-23
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35	42

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	117
Summa	0	117

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	0
Försäkringspremier	45	42
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	59	59
Bredband	0	0
Förvaltning	17	17
Inkomsträntor	2	0
Summa	131	123

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Ålandsbanken	2024-02-28	Stibor 3 mån	30 000	30 000
Ålandsbanken	2024-02-28	Stibor 3 mån	30 000	30 000
Ålandsbanken	2024-02-28	Stibor 3 mån	23 440	23 440
Summa			83 440	83 440
Varav kortfristig del			83 440	83 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 82 090 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	25	34
Fastighetsskötsel	28	28
El	14	21
Uppvärmning	135	126
Vatten	33	29
Utgiftsräntor	389	275
Förutbetalda avgifter/hyror	527	416
Summa	1 151	929

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	90 183	90 183

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har justerat upp avgifterna med 8%

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Bernkert
Styrelseledamot

Jonas Gunnar Hellqvist
Ordförande

Mohammad Monirul Azam
Styrelseledamot

Nikola Ciric
Styrelseledamot

Sana Ariai
Styrelseledamot

Muhammad Mahbubur Rahman / Signerar i Viktor Zhurs ställe
Suppleant

Yosef Danear
Styrelseledamot

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

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 13:17

DOCUMENT ID:

BkXi1JcENC

ENVELOPE ID:

H1o1y94NC-BkXi1JcENC

DOCUMENT NAME:

Brf Holmörnen 2, 769629-6081 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sana Zamani Ariai sanazariai@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:29 29.05.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/14) IP: 46.198.141.86
2. MOHAMMAD MONIRUL AZAM monirul.azam@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:31 29.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/15) IP: 83.191.117.103
3. Nikola Ciric nikola.foivos@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:33 29.05.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/06) IP: 94.191.152.203
4. JOHAN BERNKERT johan@lesconil.se	Signed Authenticated	29.05.2024 13:39 29.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/24) IP: 90.235.221.144
5. MUHAMMAD MAHBUBUR RAHMANN bd_mahbub44@yahoo.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:44 29.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/03) IP: 62.181.196.254
6. JONAS HELLQVIST jonas@lesconil.se	Signed Authenticated	29.05.2024 13:58 29.05.2024 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/20) IP: 90.235.221.144
7. Yosef Danear Yosef.danear@yahoo.se	Signed Authenticated	30.05.2024 16:46 30.05.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/04) IP: 83.252.32.25
8. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	31.05.2024 12:53 31.05.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Holmörnen 2
Org.nr. 769629-6081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmörnen 2 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 Brf Holmörnen 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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.

Anmärkning

På ordinarie föreningsstämma 2023 valdes två styrelseledamöter vilka inte uppfyllde stadgarnas kriterier för att få väljas till styrelseledamöter och därmed gjordes ett avsteg från föreningens stadgar.

Vissa paragrafer i föreningens stadgar är inte uppdaterade i enlighet med lag om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.05.2024 13:17

DOCUMENT ID:

HyloJkcV40

ENVELOPE ID:

Hkesk1qNN0-HyloJkcV40

DOCUMENT NAME:

RB 2023 769629-6081.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOBIAS BERGLUND tobias.berglund@carlrev.se	Signed Authenticated	31.05.2024 12:53 31.05.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/10) IP: 185.45.120.6

* 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