

Årsredovisning

för

Brf Kulan 1

769608-4784

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Kulan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Kulan 1, byggdes ursprungligen 1938 och renoverades 1997. Fastigheten ägdes tidigare av Åke Sundvall Bygg & Fastighetsaktiebolag. Brf Kulan 1 övertog fastigheten 2003. Föreningen registrerades 2002-06-20 och den ekonomiska planen registrerades 2003-10-27. Fastigheten är belägen på Smedsbacksgatan 1 i Stockholm i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 64 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. På fastigheten finns 3 parkeringsplatser för bostadsrättshavare samt 7 parkeringsplatser för lokalhyresgäst.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök,
16 st	2 rum och kök,
16 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 848 m² enligt taxeringsbesked
Total lokalyta: 688 m² enligt taxeringsbesked

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB och lokalvården har skötts av Ren Standard i Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Följande större renoveringar och andra åtgärder har genomförts i fastigheten de senaste fem åren:

- 2019 Nya armaturer och nödbelysning i trapphuset
Nya bärlinor till hissarna
- 2020 Installation av automatsmörjning av hisslinor
Grillplats anlagd

- 2021 Renovering av brandlucka
Målning av källargolv
Renovering av en av trapporna på baksidan
Rensning av ventilationskanaler samt injustering av frånluftsfläktarna
- 2022 Igengjutning ljusinsläpp lokalfönster
Asfaltering och åtgärd av dagvattenavrinning på baksidan
- 2023 Inspektion av plåttak
Inlett balkongrenoveringsprojekt

Föreningen har en underhållsplan som visar fastighetens långsiktiga underhållsbehov de kommande fem åren:

- 2024 Relining av liggande stammar
Balkongrenovering
- 2025 Balkongrenovering
- 2026 Flytta ut sophantering
- 2027 Ny gruppstyrning på hissarna
- 2028 Inga åtgärder planerade

En mer omfattande redogörelse för renoveringar och andra åtgärder över ett större antal år återfinns på föreningens hemsida som är tillgänglig för föreningens medlemmar.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är, för år 2023, 1 589 kr per bostadslägenhet. Dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett projekt avseende renovering av byggnadens samtliga balkonger inleddes efter att sammanlagt fyra, av varandra oberoende, inspektioner genomförts, vilka samtliga indikerade att renoveringsbehovet föreligger.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under februari månad ägde en extra föreningsstämma rum för val av ny styrelse, då två ordinarie ledamöter lämnat föreningen under slutet av föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 82 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den extra föreningsstämman 2024-02-06 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Johanna Persson	Ordförande
	Julia Robertsson	Ledamot
	Anneli Kastrup	Ledamot
	Olof Wesström	Ledamot
	Kati Söderlund	Ledamot
Suppleant	Ingvar Grundborg	
	Cecilia Boestad	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Evelina Kogsta
Ulrika Moskowicz

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-07-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 713	3 550	3 578	3 829	3 809
Resultat efter finansiella poster	415	361	947	730	740
Soliditet (%)	77,6	75,8	75,9	74,6	72,8
Årsavgifter genomsnitt per kvm boyta	665	665	694	783	782
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	49,7	52,3	53,9	56,9	57,2
Värmekostnad per kvm totalyta	167	144	129	135	135
Elkostnad per kvm totalyta	21	20	14	13	13
Vattenkostnad per kvm totalyta	29	22	18	20	18
Energikostnad per kvm totalyta	216	187	161	168	166
Fastighetslån per kvm boyta	6 671	7 371	7 372	7 725	8 427
Fastighetslån per kvm totalyta	5 373	5 937	5 938	6 222	6 787
Skuldränta (%)	2,2	1,5	0,7	0,8	1,1
Räntekänslighet (%)	10,0	11,1	10,6	9,9	10,8
Sparande per kvm totalyta	289	355	466	446	450

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 309 987	6 079 222	5 790 782	360 631	69 540 622
		526 200	-526 200		0
Omföring av föregående års resultat:			360 631	-360 631	0
Årets resultat				414 687	414 687
Belopp vid årets utgång	57 309 987	6 605 422	5 625 213	414 687	69 955 309

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 625 213
årets vinst	414 687
	6 039 900
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll stadgeenlig reservering	526 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-19 800
i ny räkning överföres	5 533 500
	6 039 900

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 713 185	3 549 655
Övriga rörelseintäkter		94 564	70 000
Summa rörelseintäkter		3 807 749	3 619 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 037 797	-2 050 109
Övriga externa kostnader		-188 469	-178 786
Personalkostnader	4	-122 342	-110 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-602 676	-602 676
Summa rörelsekostnader		-2 951 284	-2 942 232
Rörelseresultat		856 465	677 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 999	3 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 777	-320 734
Summa finansiella poster		-441 778	-316 792
Resultat efter finansiella poster		414 687	360 631
Resultat före skatt		414 687	360 631
Årets resultat		414 687	360 631

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	88 152 240	88 754 916
Summa materiella anläggningstillgångar		88 152 240	88 754 916
Summa anläggningstillgångar		88 152 240	88 754 916
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 949	0
Övriga fordringar		58 386	39 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232 824	273 919
Summa kortfristiga fordringar		294 159	313 041
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 652 754	2 697 004
Summa kassa och bank		1 652 754	2 697 004
Summa omsättningstillgångar		1 946 913	3 010 045
SUMMA TILLGÅNGAR		90 099 153	91 764 961

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 309 987	57 309 987
Fond för yttre underhåll		6 605 422	6 079 222
Summa bundet eget kapital		63 915 409	63 389 209
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 625 213	5 790 782
Årets resultat		414 687	360 631
Summa fritt eget kapital		6 039 900	6 151 413
Summa eget kapital		69 955 309	69 540 622
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 000 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 000 000	2 991 743
Leverantörsskulder		161 901	301 953
Skatteskulder		29 412	23 716
Övriga skulder	9	92 039	87 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		860 492	819 403
Summa kortfristiga skulder		10 143 844	4 224 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 099 153	91 764 961

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	414 687	360 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	602 676	602 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 017 363	963 307
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-2 949	0
Förändring av kortfristiga fordringar	21 831	-20 009
Förändring av leverantörsskulder	-140 051	125 764
Förändring av kortfristiga skulder	51 299	94 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten	947 493	1 163 765
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 991 743	-4 905
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 991 743	-4 905
Årets kassaflöde	-1 044 250	1 158 860
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 697 004	1 538 144
Likvida medel vid årets slut	1 652 754	2 697 004

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tidigare har byggnaden skrivits av enligt en 40-årig annuitetsplan men fr.o.m. år 2014 skrivs byggnaden av enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstid har tillämpats:

Byggnad	130 år
Fiber	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 537 286 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Fastighetens belåning per kvm

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (3536).

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet (%)

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta

Visar vad som återstår när avskrivningar, kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 894 320	1 894 320
Hyror lokaler	1 742 112	1 590 804
Hyror parkering	39 954	39 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	18 367	10 620
Övriga inäkter	18 432	14 312
	3 713 185	3 549 656

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för el, värme, vatten, och abonnemang för tv samt bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	410 914	359 129
Periodiskt underhåll	19 800	208 742
Fastighetsskötsel/städning/larmtjänst	119 473	103 767
Uppvärmning	589 592	510 935
Rengöring ventilation, brandskydd	39 226	42 551
Vatten & avloppsavgifter	100 896	79 072
Elavgifter	77 938	71 536
Renhållning	100 842	91 401
Snöröjning	60 843	38 907
Förbrukningsinventarier/material	9 931	4 878
Försäkring fastighet	74 043	70 918
Försäkring övrigt	15 369	38 822
Tv, bredband, telefoni	143 235	158 235
Fastighetsskatt	275 696	271 216
	2 037 798	2 050 109

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	105 000	96 600
Sociala kostnader enligt lag och avtal	17 342	14 061
Summa	122 342	110 661

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 345 453	75 345 453
Utgående anskaffningsvärde	75 345 453	75 345 453
Ingående avskrivningar	-9 890 537	-9 287 861
Årets avskrivningar	-602 676	-602 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 493 213	-9 890 537
Mark	23 300 000	23 300 000
	23 300 000	23 300 000
Utgående redovisat värde	88 152 240	88 754 916
Taxeringsvärden byggnader	69 400 000	69 400 000
Taxeringsvärden mark	106 000 000	106 000 000
	175 400 000	175 400 000
Taxeringsvärden bostad	158 000 000	158 000 000
Taxeringsvärden lokal	17 400 000	17 400 000
	175 400 000	175 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	1 636 247	836 192
SBAB	10 227	359 271
Handelsbanken	6 280	1 501 540
	1 652 754	2 697 003

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,88	Rörligt	1 000 000
Stadshypotek	2,94	2026-06-01	5 000 000
Stadshypotek	0,59	2024-12-01	5 000 000
Stadshypotek	2,85	2025-06-01	5 000 000
Stadshypotek	2,55	2024-06-01	3 000 000
			19 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 000 000

Lån som förfaller inom ett år räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 0 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 19 000 000 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	92 548	87 524
	92 548	87 524

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johanna Persson
Ordförande

Julia Robertsson
Ledamot

Anneli Kastrup
Ledamot

Olof Wesström
Ledamot

Kati Söderlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning & Revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

JULIA ROBERTSSON

fba61fea-ed7b-4f27-9d78-67d73c22b845 - 2024-05-07 21:34:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - abdebb4f-bf0f-47e0-8111-fc68cadb1b58 - SE

JOHANNA PERSSON

1239ea2a-9096-46fb-b8d7-e04d3d9054f3 - 2024-05-08 08:47:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b3deb6a4-51c0-458e-a964-35831b343553 - SE

ANNELI KASTRUP

8afc2dd0-32ab-40f6-b5e0-7e782d336475 - 2024-05-09 11:54:31 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 8d75d81d-6721-40a4-8a15-ab44f6101b02 - SE

Olof Wesström

dd202658-26e8-4f42-ab86-7cea78dbda66 - 2024-05-09 16:09:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 60e6e407-dbab-48e5-a7fd-abb132ec687c - SE

KATI SÖDERLUND

2ba644f6-ec66-440e-81f6-8f938882e683 - 2024-05-10 12:02:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7781492d-3e1c-4158-aec5-d08b3e21814b - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

299b2c32-55be-4eb7-bb0a-95407c47a6e4 - 2024-05-14 11:27:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a24213a0-eb58-4285-bc24-efd33c2b2bf9 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kulan 1

Org.nr. 769608-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kulan 1 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kulan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 10:14

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund · 14.05.2024 09:57

DOCUMENT ID:

HyQKtce7R

ENVELOPE ID:


r1xztYqxXC-HyQKtce7R

DOCUMENT NAME:

RB Brf Kulan 1.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	 Signed Authenticated	14.05.2024 10:14 14.05.2024 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* 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