

Årsredovisning 2023

Brf Taklöken

769616-9460



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Taklöken

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02. Stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

En underhållsplan har upprättats för perioden 2024-2072.

Fastigheten ägs med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 700 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 700 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Khouri	Ordförande
David Klingberg	Styrelseledamot
Marcus Dahlmark	Styrelseledamot
Markus Axelsson	Styrelseledamot
Pia Rintius	Styrelseledamot, avgått
Andreas Rasck	Styrelsesuppleant
Niclas Bergendahl	Styrelsesuppleant

Valberedning Simon Khouri & Niclas Bergendahl

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Den planerade utvändiga målningen av radhusen på Växthusvägen och Aklejavägen, samt flerbostadshuset, utfördes under våren och försommaren och granskades och godkändes av styrelsens representanter. Årsstämman var välbesökt och hölls i föreningens uthyrningslägenhet. Större delen av styrelsen har bytts ut under året och överlämning av arbetsuppgifter har skett successivt. Den 9 september anordnades en gemensam städdag där rensning av gemensamma land och planteringar samt städning och lättare reparationer av gemensamma ytor utfördes. Beslut har tagits att under kommande år anlita Nabo för en utvärdig besiktning av hus och förråd. Detta för att kunna upprätta en ny underhållsplan så vi får en god överblick och kan budgetera och planera för framtida investeringsbehov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 496 412	1 505 541	1 456 820	1 464 488
Resultat efter fin. poster	-1 103 263	-463 641	-343 751	182 186
Soliditet (%)	72	72	72	73
Yttre fond	1 123 132	1 628 705	1 834 000	1 591 000
Taxeringsvärde	57 506 000	57 506 000	55 706 000	34 524 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	550	557	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	96,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 256	7 258	7 261	7 115
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 256	7 258	7 261	7 115
Sparande per kvm totalyta, kr	178	297	234	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	7	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	39	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	0,97	0,98	1,02
Räntekänslighet (%)	13,19	13,03	-	-

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 vatten (totalt 56 577 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Under 2023 genomfördes målning av fasader vilket tillsammans med ökade räntekostnader bidrog till ett negativt resultat. Styrelsen har beslutat om avgiftsökning om 10% från januari 2024 för att mitigera det ökade kostnadsläget.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 009 000	-	-	28 009 000
Upplåtelseavgifter	22 201 000	-	-	22 201 000
Fond, yttre underhåll	1 628 705	-	-505 573	1 123 132
Balanserat resultat	105 436	-463 640	505 573	147 369
Årets resultat	-463 640	463 640	-1 103 263	-1 103 263
Eget kapital	51 480 501	0	-1 103 263	50 377 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	147 369
Årets resultat	-1 103 263
Totalt	-955 894

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	629 462
Att från yttre fond i anspråk ta	-988 067
Balanseras i ny räkning	-597 289
	-955 894

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 496 412	1 505 541
Övriga rörelseintäkter	3	28 869	47 512
Summa rörelseintäkter		1 525 281	1 553 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 487 509	-1 099 969
Övriga externa kostnader	9	-74 353	-72 499
Personalkostnader	10	-106 582	-57 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 000	-597 000
Summa rörelsekostnader		-2 265 444	-1 827 213
RÖRELSERESULTAT		-740 163	-274 160
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 882	327
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-367 983	-189 808
Summa finansiella poster		-363 101	-189 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 103 263	-463 641
ÅRETS RESULTAT		-1 103 263	-463 641

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 604 160	70 201 160
Summa materiella anläggningstillgångar		69 604 160	70 201 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 604 160	70 201 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 767	0
Övriga fordringar	13	6 167	32 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 566	30 355
Summa kortfristiga fordringar		60 500	62 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		688 514	1 053 464
Summa kassa och bank		688 514	1 053 464
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		749 014	1 115 901
SUMMA TILLGÅNGAR		70 353 174	71 317 061

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 210 000	50 210 000
Fond för yttre underhåll		1 123 132	1 628 705
Summa bundet eget kapital		51 333 132	51 838 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		147 369	105 436
Årets resultat		-1 103 263	-463 640
Summa fritt eget kapital		-955 894	-358 204
SUMMA EGET KAPITAL		50 377 238	51 480 501
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 000 000
Summa långfristiga skulder		0	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 589 902	11 597 094
Leverantörsskulder		40 894	10 916
Skatteskulder		13 163	10 080
Övriga kortfristiga skulder		16 838	14 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	315 139	203 485
Summa kortfristiga skulder		19 975 936	11 836 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 353 174	71 317 061

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-740 163	-274 160
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	597 000	597 000
	-143 163	322 840
Erhållen ränta	4 882	327
Erlagd ränta	-333 242	-176 675
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-471 522	146 492
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 937	-11 499
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	111 827	-38 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-357 758	96 988
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-7 192	-7 192
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 192	-7 192
ÅRETS KASSAFLÖDE	-364 950	89 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 053 464	963 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	688 514	1 053 464

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Taklöken 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 och vatten.

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	0,87 %
Fastighetsförbättringar	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.

Fastighetsavgiften är 0,75 procent av fastighetens taxeringsvärde för 2023, men aldrig mer än 9 287 kronor per bostadsbyggnad.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 366 812	1 340 016
Hysesintäkter, p-platser	6 720	1 527
Kabel-TV/Bredband	62 208	62 208
Vatten	56 577	101 790
El	4 095	0
Summa	1 496 412	1 505 541

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	600	0
Övernattnings-/gästlägenhet	28 150	29 743
Påminnelseavgift	120	60
Pantförskrivningsavgift	0	2 898
Överlåtelseavgift	0	2 416
Övrig intäkt 1	0	12 395
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	28 869	47 512

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	17 500	0
Snöskottning	24 250	17 125
Övrigt	2 100	2 595
Summa	43 850	19 720

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	3 891
Dörrar och lås/porttele	6 422	0
Värme	0	2 579
Ventilation	0	19 108
El	10 059	0
Fönster	4 330	0
Summa	20 811	25 578

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	72 098	0
Fasader	915 969	667 573
Summa	988 067	667 573

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	20 976	18 245
Vatten	116 534	86 382
Summa	137 511	104 627

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 238	51 189
Bredband/Kabeltv	62 332	62 436
Fastighetsskatt	176 700	168 846
Summa	297 270	282 471

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 380	7 253
Övriga förvaltningskostnader	19 712	16 198
Revisionsarvoden	15 625	16 600
Ekonomisk förvaltning	33 636	32 448
Summa	74 353	72 499

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	82 151	44 501
Sociala avgifter	24 431	13 244
Summa	106 582	57 745

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	367 788	189 720
Övriga räntekostnader	195	88
Summa	367 983	189 808

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 190 752	75 190 752
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 190 752	75 190 752
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 989 592	-4 392 592
Årets avskrivning	-597 000	-597 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 586 592	-4 989 592
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 604 160	70 201 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 000 000</i>	<i>17 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 201 000	37 201 000
Taxeringsvärde mark	20 305 000	20 305 000
Summa	57 506 000	57 506 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 167	167
Övriga fordringar	0	31 915
Summa	6 167	32 082

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 131	10 131
Försäkringspremier	20 309	17 421
Förvaltning	4 126	2 803
Summa	34 566	30 355

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	0,87 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,60 %	5 832 500	5 832 500
Stadshypotek	2024-12-01	0,91 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2024-01-31	4,62 %	699 402	706 594
Stadshypotek	2024-10-30	4,70 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,60 %	2 058 000	2 058 000
Summa			19 589 902	19 597 094
Varav kortfristig del			19 589 902	11 597 094

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 553 942 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	361	3 550
El	3 341	4 896
Utgiftsräntor	71 457	36 716
Vatten	19 230	18 202
Löner	52 500	0
Sociala avgifter	16 496	0
Förutbetalda avgifter/hyror	135 754	124 121
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	315 139	203 485

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 040 000	24 040 000

Underskrifter

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

Göteborg

David Klingberg
Styrelseledamot

Marcus Dahlmark
Styrelseledamot

Markus Axelsson
Styrelseledamot

Simon Khouri
Ordförande

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 18:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 13:34

DOCUMENT ID:

Hyz2a8WcXC

ENVELOPE ID:

ByhaL-qmC-Hyz2a8WcXC

DOCUMENT NAME:

Brf Taklöken, 769616-9460 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS AXELSSON markus@tigerton.se	Signed Authenticated	21.05.2024 17:55 21.05.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/04) IP: 81.235.32.196
2. DAVID KLINGBERG deekman@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:38 22.05.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/06) IP: 81.235.219.24
3. Simon Khouri citybilvard@aol.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:46 21.05.2024 21:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/30) IP: 81.235.219.239
4. MARCUS RONNY DAHLMARK marcus.dahlmark@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 18:12 22.05.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/02) IP: 94.234.99.116
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	22.05.2024 18:37 22.05.2024 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Taklöken

Organisationsnummer 769616-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Taklöken för räkenskapsåret 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 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 revisionssed 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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. 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 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 Taklöken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorns 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 18:31

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 13:34

DOCUMENT ID:

SkEhalW5XC

ENVELOPE ID:

ryx2p8b5mR-SkEhalW5XC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Taklöken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	22.05.2024 18:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	22.05.2024 18:31	Low	IP: 185.205.225.139

* 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