

Årsredovisning 2023

Brf Intecknaren

769622-5825



Välkommen till årsredovisningen för Brf Intecknaren

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2011-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Mäklaren 3	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2025. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2045.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945

Värdeåret är 1970

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Inteckningsvägen 33, 35 och 37.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 030 kvm och lokalyta om 55 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1085 kvm. I föreningen finns 7 parkeringsplatser, varav en plats reserverad till fastighetsskötare, och 1 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är samtliga platser uthyrda.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

19 st 2 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Naira Abdel Halim	Ordförande
Albin Olof Kahn	Styrelseledamot
Niclas Hofdam	Styrelseledamot
Terése Avara-Eggel	Styrelseledamot
Karin Flinthammar-Lundin	Suppleant

Valberedning

Christina Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Louise Molander Revisor ersättare Michael Adamsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen underhållsplan men planerar att upprätta en under 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● OVK
Stamspolning
- 2018 ● LED-belysning i trapphus och allmänna utrymmen
Grusfyllnad, infart till parkering och garage
- 2017 ● Tilläggsisolering vind
- 2016 ● Rep av entrétrappor
Utbyte av ventil i undercentral
- 2015 ● Målning av takfot
Stamspolning
- 2014 ● Fönsterrenovering framsida & gavlar
- 2013 ● Utökat antalet sopkärl
- 2012 ● Maskinpark i tvättstuga utbytt

Planerade underhåll

- 2025 ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning BoBra
Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Efter stamspolning 2022 framkom ett behov av relining eller stambyte.

Under 2023 undersöktes möjlighet till relining, vilket inte var möjligt.

Stambyte planeras till 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 433 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 573 kr.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 021 842	899 536	899 889	901 682
Resultat efter fin. poster	-286 828	-244 475	-186 833	-124 224
Soliditet (%)	72	73	74	73
Yttre fond	465 432	367 527	301 749	235 971
Taxeringsvärde	32 635 000	32 635 000	21 926 000	21 926 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	940	817	817	817
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,2	86,4	86,4	86,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 186	7 186	7 186	7 186
Skuldsättning per kvm totalyta	6 457	6 457	6 457	6 457
Sparande per kvm totalyta	43	39	92	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	29	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	289	259	262	226
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	30	27	25
Energikostnad per kvm totalyta	354	317	310	267
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	1,52	1,09	1,20
Räntekänslighet (%)	7,64	8,79	8,79	8,79

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.

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

Beslut om att höja medlemsavgiften från januari 2024, enligt rekommendation från Simpleko.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	21 089 856	-	-	21 089 856
Upplåtelseavgifter	455 205	-	-	455 205
Fond, yttre underhåll	367 527	-	97 905	465 432
Balanserat resultat	-2 503 644	-244 475	-97 905	-2 846 024
Årets resultat	-244 475	244 475	-286 828	-286 828
Eget kapital	19 164 469	0	-286 828	18 877 642

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 846 024
Årets resultat	-286 828
Totalt	-3 132 851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	97 905
Balanseras i ny räkning	-3 230 756
	-3 132 851

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	1 021 842	899 533
Övriga rörelseintäkter	3	5 323	23 000
Summa rörelseintäkter		1 027 165	922 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-681 565	-672 375
Övriga externa kostnader	9	-65 388	-53 525
Personalkostnader	10	-52 410	-47 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 184	-287 184
Summa rörelsekostnader		-1 086 547	-1 060 691
RÖRELSERESULTAT		-59 382	-138 158
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 284	354
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-255 730	-106 671
Summa finansiella poster		-227 446	-106 317
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-286 828	-244 475
ÅRETS RESULTAT		-286 828	-244 475

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	24 543 449	24 820 853
Maskiner och inventarier	13	66 403	76 183
Summa materiella anläggningstillgångar		24 609 852	24 897 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 609 852	24 897 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 874	3 995
Övriga fordringar	14	10 084	5 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	64 027	65 221
Summa kortfristiga fordringar		78 985	74 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 465 404	1 427 356
Summa kassa och bank		1 465 404	1 427 356
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 544 389	1 501 663
SUMMA TILLGÅNGAR		26 154 241	26 398 699

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 545 061	21 545 061
Fond för yttre underhåll		465 432	367 527
Summa bundet eget kapital		22 010 493	21 912 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 846 024	-2 503 644
Årets resultat		-286 828	-244 475
Summa fritt eget kapital		-3 132 851	-2 748 119
SUMMA EGET KAPITAL		18 877 642	19 164 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 668 680
Summa långfristiga skulder		0	1 668 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 006 040	5 337 360
Leverantörsskulder		54 481	47 188
Skatteskulder		4 838	4 209
Övriga kortfristiga skulder		24 006	20 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	187 234	155 930
Summa kortfristiga skulder		7 276 599	5 565 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 154 241	26 398 699

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-59 382	-138 158
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 184	287 184
	227 802	149 026
Erhållen ränta	8 284	354
Erlagd ränta	-254 061	-106 105
Erhållen utdelning	20 000	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 025	43 275
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 678	-6 635
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 700	23 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 047	60 592
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 047	60 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 427 356	1 366 764
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 465 404	1 427 356

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Intecknaren 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	1 %
Maskiner och inventarier	5 %
Installationer	10 %

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. Avsättning till den yttre fonden görs enligt stadgarna med 0,3% av taxeringsvärdet. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	916 476	796 944
Hysesintäkter, bostäder	68 964	66 392
Hysesintäkter, lokaler	14 400	13 400
Hysesintäkter, p-platser	22 000	22 800
Övriga intäkter	2	-3
Summa	1 021 842	899 533

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Utdelning	0	23 000
Elstöd	5 323	0
Summa	5 323	23 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	23 064	22 499
Städning	27 752	27 002
OVK	0	12 204
Trädgårdsarbete	5 588	7 088
Snöskottning	23 242	16 433
Summa	79 646	85 226

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	20 673	97 605
Summa	20 673	97 605

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	46 050	0
Summa	46 050	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	26 237	31 291
Uppvärmning	314 092	280 627
Vatten	43 611	32 027
Sophämtning	18 132	15 115
Summa	402 072	359 060

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 122	19 496
Tomträttsavgälder	72 400	72 400
Kabel-TV	6 472	5 858
Fastighetsskatt	34 130	32 730
Summa	133 124	130 484

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	533	484
Övriga förvaltningskostnader	15 054	10 909
Stadgeändring	5 625	0
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	38 176	36 132
Summa	65 388	53 525

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 575	36 225
Sociala avgifter	11 835	11 382
Summa	52 410	47 607

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	255 730	106 611
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	255 730	106 671

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 740 606	27 740 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 740 606	27 740 606
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 919 753	-2 642 349
Årets avskrivning	-277 404	-277 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 197 157	-2 919 753
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 543 449	24 820 853
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 035 000	12 035 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	32 635 000	32 635 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 286	156 286
Utgående anskaffningsvärde	156 286	156 286
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-80 103	-70 323
Avskrivningar	-9 780	-9 780
Utgående avskrivning	-89 883	-80 103
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 403	76 183

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 084	4 830
Övriga fordringar	0	261
Summa	10 084	5 091

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 250
El	0	1 058
Försäkringspremier	9 699	9 062
Kabel-TV	1 720	1 613
Styrelsearvode och sociala avgifter	24 594	24 594
Tomträtt	18 100	18 100
Förvaltning	9 914	9 544
Summa	64 027	65 221

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek	2024-05-24	0,91 %	1 668 680	1 668 680
Swedbank	2024-03-28	4,76 %	2 668 680	2 668 680
Swedbank Hypotek	2024-03-28	5,17 %	2 668 680	2 668 680
Summa			7 006 040	7 006 040
Varav kortfristig del			7 006 040	5 337 360

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 006 040 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	2 063	0
Städning	2 501	0
El	1 951	3 566
Uppvärmning	45 453	38 841
Beräknat revisionsarvode	17 750	11 750
Utgiftsräntor	4 340	2 671
Vatten	6 752	5 933
Sophämtning	4 533	4 021
Förutbetalda avgifter/hyror	101 891	85 022
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 126
Summa	187 234	155 930

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

8 006 040

2022-12-31

8 006 040

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2024 höjdes avgiften med ytterligare 22%.



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Naira Abdel Halim
Ordförande

Albin Olof Kahn
Styrelseledamot

Niclas Hofdam
Styrelseledamot

Terése Avara-Eggel
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Michael Adamsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557519714115

Dokument

Brf Intecknaren, 769622-5825 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-06-11 16:25:09 CEST (+0200) av Malin
Lööf (ML)
Färdigställt 2024-06-11 22:03:31 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lööf (ML)
Simpleko
malin.loof@simpleko.se

Signerare

Naira Abdel Halim (NAH)
naira.ahalim@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NAIRA ABDEL HALIM"
Signerade 2024-06-11 18:25:09 CEST (+0200)

Albin Olof Kahn (AOK)
albinkahn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Albin Olof Kahn"
Signerade 2024-06-11 17:05:23 CEST (+0200)

Niclas Hofdam (NH)
niclashofdam@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NICLAS HOFDAM"
Signerade 2024-06-11 20:27:45 CEST (+0200)

Terése Avara-Eggel (TA)
tereseavaraeggel@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TERÉSE AVARA-EGGEL"
Signerade 2024-06-11 17:32:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519714115

Michael Adamsson (MA)

michael.adamsson@fastighetsek.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Hans Arvid Mikael Adamsson"

Signerade 2024-06-11 22:03:31 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Intecknaren
Organisationsnummer 769622-5825

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Intecknaren för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Intecknaren för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund den 12 juni 2024



Michael Adamsson
Av föreningen vald revisor