

Årsredovisning
för
Brf Falken Nr 12

716418-6764

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Falken Nr 12 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 registrerades 1984-03-05 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Falken 12. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen innehar marken med äganderätt och fastigheten ingår inte i någon samfällighet. Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen har tidigare återlöst bostadsrätten till en av lokalerna som sedan dess hyrs ut till restaurangverksamhet, se not 8.

Föreningens styrelse har efter ordinarie Föreningsstämma 2023, bestått av;

Ordinarie ledamöter

Sami Mashial	Ordförande
Sten Edström	
Camilla Barclay	
Jonas Eneroth	
Jens Andersson	
Eva Swärd	

Suppleant

Viktor Fredlund

Revisor

Josef Bergerheim, Parameter Revision.

Föreningens fastighet

Fastigheten förvärvades 1984 och består av 22 bostadslägenheter och 2 lokaler som samtliga upplåts med bostadsrätt.

En av lokalerna ägs av föreningen och hyrs ut till en restaurangrörelse, restaurangen har en total yta på 222 kvm.

Uppvärmad yta i fastigheten är totalt 2841 kvm varav bostäder är 2506 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av BW Förvaltning. Lokalvård sköts av Irenas städ och snöskottning av Takjouren AB.

Ekonomisk förvaltare är H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har en ny underhållsplan som antogs på stämman 2022. Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera underhållet av fastigheten på lång sikt.

Under 2022 utfördes en större renovering av innergården samt att ommålning av fönster har skett. Föreningen har även installerat fiber och byggt ett nytt utrymme på gården för avfallshantering.

Under 2023 har hela fjärrvärmecentralen bytts inkluderat reglerutrustningen som även kommer att öka effektivitet på de bergvärmepumpar som finns installerade för värmeproduktion och varmvatten. En utökning av taksäkerheten utfördes också under året.

Inkommande kabel för el till fastigheten har likaså bytts ut i sin helhet.

Föreningen har även haft kostnader i samband med en vattenskada som ligger utanför lägenhet.

Inga större underhållsåtgärder är planerade för 2024.

Medlemsinformation

Tre lägenheter har överlåtits under året.

Ekonomi

Föreningen har under 2022 genomfört en större och nödvändig renovering av innergården innebärande nytt bjälklag i betong förstärkt med stålbalkar, vilket finansierats med utökade fastighetslån.

Åtgärden har inneburit att föreningens hyresgäst som bedriver restaurangrörelse, och har restaurangköket beläget under innergården, har fått stänga verksamheten under en period vilket medfört att föreningen inte erhållit någon hyresintäkt under den period restaurangen varit stängd.

Under året har flera investeringar gjorts vilka kostnadsförts enligt gällande redovisningsregler och finns redovisade under rubriken Fastighetskostnader, se not 3 (Reparationer/underhåll).

Under året har månadsavgifterna höjts med 40% och beslut har tagits om ytterligare höjning med 25% per 2024-01-01, allt för att säkerställa att föreningen har ett positivt kassaflöde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 175	1 448	1 657	1 637
Resultat efter finansiella poster	-1 485	-12 490	143	-1 041
Soliditet (%)	78,6	77,6	28,2	28,1
Genomsnittlig låneränta (%)	3,2	1,5	0,7	1,0
Skuldsättning per kvm (kr)	9 814,0	10 076,0	6 462,0	6 462,0
Årsavgift andel av tot intäkten (%)	74,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift per kvm bostäder (kr)	653,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift per kvm lokal (kr)	192,0	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr)	-444,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (%)	16,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr)	262,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I och med ny lagstiftning har principen för beräkning av vissa obligatoriska nyckeltal ändrats, t.ex. "Skuldsättning per kvm" som utgår från en annan yta och därav skiljer sig från föregående år.

Föreningen har år 2022 skrivit upp värdet av marken till gällande taxeringsvärde vilket ökat föreningens egna kapital och stärkt föreningens nyckeltal för soliditet.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust av den löpande verksamheten skall finansieras genom höjningar av årsavgifterna. En avgiftshöjning på 25% för 2024 har genomförts per 1 januari.

Finansiering av kommande underhållsåtgärder skall ske genom upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 484	105 098	160	-2 365	-12 490	99 887
Disposition av föregående års resultat:				-12 490	12 490	0
Fond för yttre underhåll			761	-761		0
Återförd fond yttre underhåll			-160	160		0
Årets resultat					-1 485	-1 485
Belopp vid årets utgång	9 484	105 098	761	-15 456	-1 485	98 402

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 455 361
årets förlust	-1 484 979
	-16 940 340

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-761 000
avsättes till fond för yttre underhåll	761 000
i ny räkning överföres	-16 940 340
	-16 940 340

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 175 480	1 448 000
Övriga rörelseintäkter		64 818	376 646
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 240 298	1 824 646
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 489 243	-12 916 422
Övriga externa kostnader	4	-127 316	-854 262
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 760	-209 916
Summa rörelsekostnader		-2 839 319	-13 980 600
Rörelseresultat		-599 021	-12 155 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-886 036	-333 581
Summa finansiella poster		-885 958	-333 554
Resultat efter finansiella poster		-1 484 979	-12 489 508
Resultat före skatt		-1 484 979	-12 489 508
Årets resultat		-1 484 979	-12 489 508

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	119 265 751	119 448 922
Inventarier, verktyg och installationer	6	311 545	309 001
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	158 531
Summa materiella anläggningstillgångar		119 577 296	119 916 454

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	7 215 000	7 215 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 215 000	7 215 000
Summa anläggningstillgångar		126 792 296	127 131 454

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	165 438
Övriga fordringar		197	9 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 437	103 553
Summa kortfristiga fordringar		103 634	278 667

Kassa och bank

Bank		232 814	1 285 469
Summa kassa och bank		232 814	1 285 469
Summa omsättningstillgångar		336 448	1 564 136

SUMMA TILLGÅNGAR

127 128 744

128 695 590

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 483 513	9 483 513
Uppskrivningsfond	105 097 923	105 097 923
Fond för yttre underhåll	761 000	160 000
Summa bundet eget kapital	115 342 436	114 741 436

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-15 455 361	-2 364 853
Årets resultat	-1 484 979	-12 489 508
Summa fritt eget kapital	-16 940 340	-14 854 361
Summa eget kapital	98 402 096	99 887 075

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 350 000	9 350 000
Summa långfristiga skulder		9 350 000	9 350 000

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	18 531 000	18 531 000
Leverantörsskulder	210 752	307 875
Skatteskulder	5 996	4 456
Övriga skulder	0	158 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 900	456 653
Summa kortfristiga skulder	19 376 648	19 458 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 128 744

128 695 590

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 484 979	-12 489 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	381 291	1 275 005
Betald skatt	1 540	-6 827

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 102 148 -11 221 330

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	165 438	-164 248
Förändring av kortfristiga fordringar	9 595	2 463
Förändring av leverantörsskulder	-97 123	123 203
Förändring av kortfristiga skulder	13 715	204 569

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 010 523 -11 055 343

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-42 133	-373 260
--	---------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-42 133 -373 260

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	10 000 000
--------------	---	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 10 000 000

Årets kassaflöde

-1 052 656 -1 428 603

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 285 469	2 714 072
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

232 813 1 285 469

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 636 415	1 116 014
Årsavgifter lokaler	21 663	
Hysesintäkt lokal	661 650	319 071
Fakturerade kostnader, pant- och överlåtelseavgifter mm	-144 248	12 915
	2 175 480	1 448 000

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och driftskostnader		
El	474 534	376 848
Värme	189 326	171 662
Vatten	80 637	65 372
Sophämtning	61 475	50 285
Fastighetsskötsel	99 089	63 061
Städning	70 000	67 500
Snöskottning	51 543	18 155
Hiss	39 732	11 332
Kabel-TV/Bredband	34 728	19 480
Fastighetsförsäkring	96 931	92 737
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	110 958	109 416
Övriga fastighetskostnader	5 466	63 015
	1 314 419	1 108 863
 Reparationer och underhåll		
Reparation gemensamma utrymmen	40 379	23 625
Renovering innergård	13 431	11 285 535
Reparationer lokal	113 215	14 169
Reparation el	175 980	2 438
Reparation av bostäder	277 179	284 170
Reparationer utvändig byggnad	154 811	87 051
Övriga reparationer	399 829	110 570
	1 174 824	11 807 558
	2 489 243	12 916 421

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga administrativa kostnader		
Revision	28 250	12 500
Ekonomisk förvaltning	53 449	70 419
Konsultarvoden	33 103	431 194
Bankkostnad inkl pantbrevskostnad nya lån	1 706	203 017
Självrisker vid skada	0	122 822
Övriga externa kostnader	10 808	14 310
	127 316	854 262

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 762 366	18 762 366
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 762 366	18 762 366
Ingående avskrivningar	-4 411 367	-4 228 196
Årets avskrivningar	-183 171	-183 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 594 538	-4 411 367
Ingående uppskrivningar	105 097 923	0
Årets uppskrivningar	0	105 097 923
Utgående ackumulerade uppskrivningar	105 097 923	105 097 923
Utgående redovisat värde	119 265 751	119 448 922
Taxeringsvärden byggnader	39 512 000	39 512 000
Taxeringsvärden mark	110 088 000	110 088 000
	149 600 000	149 600 000

Uppskrivning avser uppskrivning av mark, mark skrivs inte av.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	428 291	213 562
Inköp	42 133	214 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	470 424	428 291
Ingående avskrivningar	-119 290	-92 545
Årets avskrivningar	-39 589	-26 745
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 879	-119 290
Utgående redovisat värde	311 545	309 001

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	158 531	1 065 089
Inköp under året	0	2 861 891
Omklassificeringar	-158 531	-3 768 449
	0	158 531

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 215 000	7 215 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 215 000	7 215 000
Utgående redovisat värde	7 215 000	7 215 000

Tillgången avser återlöst bostadsrätt till restaurang lokalen.

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas två till fem år efter balansdagen	9 350 000	9 350 000
9 350 000	9 350 000	9 350 000

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Fastighetslån SEB	1,84	2025-03-28	9 350 000	9 350 000
Fastighetslån SEB	4,60	2024-04-28	8 531 000	8 531 000
Fastighetslån SEB	4,60	2024-04-28	10 000 000	10 000 000
			27 881 000	27 881 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 531 000	18 531 000

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller har redan förlängts, vilket kan påverka vissa nyckeltalet negativt.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 881 000	27 881 000
27 881 000	27 881 000	27 881 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sami Mashial
Ordförande

Sten Edström

Eva Swärd

Jonas Eneroth

Camilla Barclay

Jens Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 12:45

SENT BY OWNER:
Per Jonsson - 03.06.2024 15:39

DOCUMENT ID:
B1xksvriNR

ENVELOPE ID:
rJ1svrjVC-B1xksvriNR

DOCUMENT NAME:
BRF Falken Nr 12 - Årsredovisning.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA BARCLAY [REDACTED]	Signed Authenticated	03.06.2024 16:49 03.06.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
2. JENS ANDERSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	03.06.2024 17:13 03.06.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
3. SAMI MASHIAL [REDACTED]	Signed Authenticated	03.06.2024 18:27 03.06.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
4. STEN EDSTRÖM [REDACTED]	Signed Authenticated	03.06.2024 19:52 03.06.2024 19:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
5. JONAS ENEROTH [REDACTED]	Signed Authenticated	03.06.2024 20:11 03.06.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
6. Gerd Eva Marie Swärd [REDACTED]	Signed Authenticated	03.06.2024 21:52 03.06.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
7. JOSEF LASSE BERGERHEIM [REDACTED]	Signed Authenticated	04.06.2024 12:45 04.06.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

* 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 Falken Nr 12
Org.nr. 716418-6764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falken Nr 12 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 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 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 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.

Parameter
REVISION

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 Falken Nr 12 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2024 12:45

SENT BY OWNER:
Per Jonsson · 31.05.2024 12:36

DOCUMENT ID:
B1XQ_7v4A

ENVELOPE ID:
ByM7dXvEC-B1XQ_7v4A

DOCUMENT NAME:
RB 2023 - BRF Falken Nr 12.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF LASSE BERGERHEIM 	 Signed	04.06.2024 12:45	eID	Swedish BankID (DOB: )
	Authenticated	04.06.2024 12:44	Low	IP: 

* 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