

Årsredovisning 2023

Brf Klippan 9

716420-2702



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klippan 9

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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

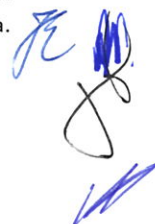
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer 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 1988-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Klippan 9	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 3 169 kvm och 2 lokaler om 369 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Enocson	Ordförande
Bengt Anders Nordquist	Styrelseledamot
Lisa Anita Jenny Swanbeck	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-14. Diskussion ang extra insatshöjning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.



Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Uppdatering av styrsystemet för värmen för att få ner elförbrukningen
 - Uppdatering av brandskydd, elsäkerhet, säkerhets- och låssystem
 - Installation av ventiler för reglering av värmen
 - Reparation av systemet för värmeslangarna i stuprören
 - Plantering av nya häckplantor och reparation av bevattningssystem
 - Reparation av vattenskada och utbyte av avloppsrör

Planerade underhåll

- 2024**
- Renovering av entréparti och uppfräschning av entréhall
 - Injustering av värme- och ventilationssystemet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Både el-, ränte-, uppvärmnings- och underhållskostnaderna har varit ovanligt höga under året pga rådande marknadsläge vilket resulterar i ett negativt helårsresultat.

Förändringar i avtal

Brf har bytt fastighetsförvaltare till Nabo

Det fd cykelrummet och ett förråd har hyrts ut till en befintlig hyresgäst

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 176	4 028	3 753	2 642
Resultat efter fin. poster	-336	595	287	-1 040
Soliditet (%)	33	33	32	31
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	285	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	21	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	19 237	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 231	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	64	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	67,58	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Under året så har vi haft stora engångskostnader vad gäller det förebyggande underhållet i kombination med ovanligt höga el-, ränte- och värmekostnader. Föreningen har beslutat om och genomfört en extra insatshöjning på totalt 2 Mkr samt gjort en extra amortering på lånen mot löfte om amorteringsfrihet på resterande lån i banken vilket kommer att ge ett positivt kassaflöde under 2024 och framåt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 020	-	-	22 020
Upplåtelseavgifter	17 360	-	-	17 360
Fond, yttre underhåll	850	-	280	1 130
Balanserat resultat	-9 928	595	-280	-9 614
Årets resultat	595	-595	-336	-336
Eget kapital	30 897	0	-336	30 561

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 614
Årets resultat	-336
Totalt	-9 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	308
Att från yttre fond i anspråk ta	-87
Balanseras i ny räkning	-10 170
	-9 950

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	4 176	3 864
Övriga rörelseintäkter	3	42	164
Summa rörelseintäkter		4 218	4 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 722	-1 966
Övriga externa kostnader	9	-164	-273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477	-477
Summa rörelsekostnader		-3 363	-2 717
RÖRELSERESULTAT		855	1 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 197	-718
Summa finansiella poster		-1 190	-716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-336	595
ÅRETS RESULTAT		-336	595

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 154	92 591
Maskiner och inventarier	12	92	132
Summa materiella anläggningstillgångar		92 246	92 723
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 246	92 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		342	19
Övriga fordringar	13	291	745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	159	54
Summa kortfristiga fordringar		792	818
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	93
Summa kassa och bank		0	93
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		792	911
SUMMA TILLGÅNGAR		93 038	93 634



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 380	39 380
Fond för yttre underhåll		1 130	850
Summa bundet eget kapital		40 510	40 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 614	-9 928
Årets resultat		-336	595
Summa fritt eget kapital		-9 950	-9 333
SUMMA EGET KAPITAL		30 561	30 897
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	10	0
Skulder till kreditinstitut	16	23 355	43 992
Övriga långfristiga skulder		260	260
Summa långfristiga skulder		23 625	44 252
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 607	17 830
Leverantörsskulder		355	95
Skatteskulder		85	53
Övriga kortfristiga skulder		195	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	610	358
Summa kortfristiga skulder		38 852	18 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 038	93 634

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2023

2022

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	855	1 311
-----------------	-----	-------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	477	477
---------------------	-----	-----

	1 332	1 789
--	-------	-------

Erhållen ränta	6	2
----------------	---	---

Erlagd ränta	-1 146	-702
--------------	--------	------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192	1 088
--	-----	-------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-428	46
---	------	----

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	279	350
--	-----	-----

Kassaflöde från den löpande verksamheten	43	1 484
--	----	-------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
---	---	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-860	-1 770
-------------------	------	--------

Förändring av checkräkningskredit	10	0
-----------------------------------	----	---

Depositioner	260	0
--------------	-----	---

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-590	-1 770
---	------	--------

ÅRETS KASSAFLÖDE	-547	-286
------------------	------	------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	795	1 081
--------------------------------	-----	-------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	249	795
------------------------------	-----	-----

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klippan 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	902	902
Hysesintäkter, lokaler	3 197	2 884
Hysesintäkter, p-platser	46	48
Övriga intäkter	31	30
Summa	4 176	3 864

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	20	1
Erhållna bidrag	0	163
Elprisstöd	22	0
Summa	42	164

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	100	18
Besiktning och service	232	92
Städning	109	145
Trädgårdsarbete	30	43
Snöskottning	89	19
Övrigt	0	8
Summa	559	326

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	12	168
Bostäder	4	0
Lokaler	22	1
Trapphus/port/entré	20	0
Soprum/miljöanläggning	2	0
Dörrar och lås/porttelefon	14	0
Övriga gemensamma utrymmen	30	0
VA	88	0
Värme	59	2
El	8	0
Hissar	130	90
Tak	4	0
Gård/markytor	75	0
Garage och p-platser	10	0
Försäkringsskador	13	20
Summa	490	280

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	4
Bostäder VVS	49	0
VA	0	84
Fasader	39	0
Summa	87	89

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	313	161
Uppvärmning	612	553
Vatten	125	102
Sophämtning	26	22
Summa	1 076	839

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	0	9
Fastighetsförsäkringar	133	127
Självrisker	24	0
Kabel-TV	2	1
Bredband	25	2
Teknisk förvaltning	31	0
Fastighetsskatt	293	293
Summa	509	433

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	43	78
Revisionsarvoden	30	23
Ekonomisk förvaltning	38	0
Totalförvaltning	0	171
Mättningskostnader	34	0
Redovisningstjänster	0	1
Konsultkostnader	18	0
Summa	164	273

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 196	718
Summa	1 197	718

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 616	102 616
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 616	102 616
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 025	-9 588
Årets avskrivning	-437	-437
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 462	-10 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 154	92 591
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 160</i>	<i>9 160</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000	66 000
Taxeringsvärde mark	138 600	138 600
Summa	204 600	204 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203	203
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	203	203
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-71	-30
Avskrivningar	-41	-41
Utgående avskrivning	-112	-71
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92	132

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32	42
Övriga fordringar	10	0
Fastighetsägarna Klientmedelskonto	0	702
Nabo Klientmedelskonto	249	0
Summa	291	745

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57	54
Fastighetsskötsel	10	0
Städning	24	0
Försäkringspremier	55	0
Kabel-TV	1	0
Bredband	2	0
Förvaltning	10	0
Summa	159	54

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit: 250 000 SEK

Utnyttjad kredit: 10 229 SEK

Outnyttjad kredit: 239 771 SEK

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	1,25 %	16 600	16 600
Stadshypotek	2024-03-01	0,89 %	15 087	15 157
Stadshypotek	2025-06-01	1,25 %	1 355	1 355
Stadshypotek	2025-06-01	1,25 %	5 400	5 400
Stadshypotek	2024-04-30	0,95 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,92 %	7 270	0
Stadshypotek	2024-03-01	4,99 %	9 250	0
Stadshypotek			0	7 460
Stadshypotek			0	400
Stadshypotek			0	9 450
Summa			60 962	61 822
Varav kortfristig del			37 607	17 830

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 962 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	6
Fastighetsskötsel	0	5
El	28	28
Uppvärmning	102	89
Utgiftsräntor	101	51
Vatten	21	19
Förutbetalda avgifter/hyror	352	142
Beräknat revisionsarvode	0	18
Summa	610	358

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 561	64 561

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brf beslutade på en extra stämma den 14:de februari 2024 att göra en extra insatshöjning på totalt 2 Mkr för att kunna göra en extra amortering av föreningens lån för att få amorteringsfrihet på resterande lån och därmed förbättra föreningens kassaflöde.

Nyval av revisor på extra stämma 2024-04-17, Niklas Feiff på Feiff Revision AB.



Underskrifter

 2024-05-16

Ort och datum



Johan Enocson
Ordförande

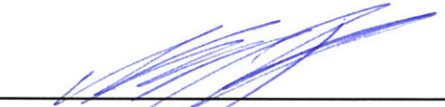


Bengt Anders Nordquist
Styrelseledamot



Lisa Anita Jenny Swanbeck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Klippan 9

Org.nr 716420-2702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klippan 9 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klippan 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 22 maj 2024



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor