



2023

ÅRSREDOVISNING

BRF URNAN 11

BRF Urnan 11

Org.nr 716419-8983

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4

Ekonomi **6**

Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Revisionsberättelse

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF URNAN 11 I SOLNA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 2023-12-31
Org.nr 716419-8983

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 Solna.

Föreningen har registrerats hos bolagsverket 1987-04-27.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Urnan 11 i Solna efter förvärv som skedde 2003-06-19. Fastighetens gatuadresser är Huvudstagatan 14, Karolinagatan 10, samt Polhemsgatan 3 och 7.

Fastigheten innehåller 97 lägenheter varav 92 är upplåtna med bostadsrätt om 8907 kvadratmeter och 5 är hyresrätter om 362 kvadratmeter per den 2023-12-31,

Föreningen har 92 medlemmar (exklusive medägare) och under året har sju stycken lägenhetsöverlåtelser skett. Plus en hyresrätt ombildats till bostadsrätt.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår även momenten fastighet/maskin, rättsskydd, förmögenhetsbrott, förvaltning samt styrelsens ansvarsförsäkring.

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsens konstituering haft följande sammansättning:

Takis Boltos	Ordförande
Charlotte Andersson	Vice Ordförande
Arne Ivarsson	Ledamot
Henrik Hummelgren	Sekreterare
Carolina Wennström	Kassör
Per Mackegård	Suppleant
Carl-Axel Holmberg	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Arvoden har under året utbetalats till styrelsen med 90 000 kronor, exklusive sociala avgifter, och till revisorn med 25 000 kr.

Föreningens firma har tecknats, förutom styrelsen av Takis Boltos, Carolina Wennström och Charlotte Andersson två i föreningen.

Valberedning har sedan föreningsstämman 2023 varit Milan Todoran (sammankallande), Nazar Nashat och Snezana Popovic-Pavlovic.

Den på föregående årsstämma valde auktoriserade revisorn Mattias Segerros har granskat föreningens räkenskaper. Revisorssuppleant har varit auktoriserade revisorn Johan Fransson.

Ekonomisk förvaltning Storholmen AB och teknisk förvaltning Br. Boström
Fastighetsservice Smide AB

Föreningen har inga anställda.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har under året amorterat 358.140 kr av det fasta lånet och vid årets slut uppgår det till 11.579.942 kr. Lånet är bundet till 2024-12-18. Det rörliga lånet, är på totalt 11.938.083 kr.

Hyrorna för föreningens 6 hyreslägenheter justerades med 4 % fr.o.m. 1 april i enlighet med av Fastighetsägarna genomförda hyresförhandlingar.

Inflationens påverkan på vår ekonomi gjorde att vi tyvärr såg oss tvungna att höja avgifterna med 18% från juli månad 2023. Tack vare det klarade vi att möta vår budget och gjorde ett litet överskott i verksamheten. Fokus under året ha varit att förvalta och extra noga ifrågasätta varje utgift.

ABIMA Gruppen AB fick förnyat förtroende att under 2023 skotta snö, sanda och se till att framkomligheten var tillräckligt bra för oss boende. Avtalet tecknas med 1 år i taget.

En ny tvättmaskin installerades och kopplades på varmvattenledningen. Alla nya som köps in kopplas så det gör tvättprogrammen mer kostnadseffektiva.

En städdag har hållits under våren och hösten. Vid båda tillfällena fanns det en avfallscontainer på plats för de boende att slänga grovsopor i.

Sedvanlig julgran fanns uppsatt på vår gård under december månad.

Hissarna i våra fyra fastigheter har haft och har problem i varierande grad. Allt från korta stopp till längre avbrott som kostat på i både frustration, tid och pengar. Sedan i höstas så pågår ett arbete med att komma till rätta med problemen allt för att minimera problem som orsakar stopp.

En grupp om fyra personer från styrelsen jobbar med att kunna presentera en lösning. En anledning till att arbetet tar tid är att det är en komplex fråga och det finns ett par alternativ till åtgärd.

Så snart vi har något klart som hela styrelsen godkänt så kommer vi att publicera vad som ska göras med tillhörande tidsplan.

Resultat 2023 samt budget för år 2024

Resultatet för 2023 visar en förlust på 1.600.428 kr. En förklaring till underskottet är att man adderar avskrivningskostnaderna. Avskrivningarna gör att det positiva resultatet skrivs ned men är ett bokföringstekniskt förfarande som inte speglar kassaflödet. Om vi istället jämför våra totala intäkter med våra totala kostnader så blir resultatet positivt. Ett överskott på 147.626 kr. Resultatet är något bättre än den budget som styrelsen gjorde inför verksamhetsåret 2023.

För 2024 har styrelsen satt ihop en budget som pekar mot ett motsvarande överskott som om det blir så, kommer att användas till förbättringar respektive förnyelse.

Investerings- och underhållsplan

En genomgripande och detaljerad uppdaterad underhållningsplan är klar att börja arbeta efter. Investeringsbudgeten visar hur planen ska finansieras de närmaste åren.

Under 2024 kommer vi fortsätta arbetet med att följa och ifrågasätta varje krona som vi spenderar, men med detta sagt så ser vi till att vårt underhåll på fastigheten följer den underhållsplan som vi har satt.

Exempel på investeringar, är att färdigställa efter dränering av Polhemsgatan 3 och beroende på beslut angående hissarna så är även det ett exempel på investering.

Information och kommunikation

Ett nyhetsbrev har distribuerats till alla boende under året. Vår slutna grupp på Facebook BRFUrn11 - där samtliga boende i föreningen är välkomna att ingå, används också för informationsspridning. Gruppen är ett komplement till övriga informationskanaler men framför allt är den ett verktyg för boende att interagera på ett informellt sätt och på så sätt öka den sociala samvaron i föreningen. Allmän information har även anslagits på föreningens anslagstavlor.

Föreningens medlemmar bereds tillfälle att under en halvtimme före styrelsens sammanträden träffa styrelsens medlemmar och diskutera / presentera enskilda ärenden. Datum och tid för styrelsens sammanträden annonseras i god tid innan på hemsidan och medlemmar har alltid möjlighet att framföra frågor eller enskilda ärenden till styrelsen via email eller kontaktformulär på hemsidan.

Styrelsen blir regelbundet kontaktad av medlemmarna med olika frågor. Frågorna handlar om allt ifrån pantsättning, avgiftsbetalningar, misstänkta fuktskador, ombyggnationer och renoveringar, stopp i avlopp, trivselfrågor, lediga förråd att hyra mm. Kontakt med styrelsen tas antingen via telefon/sms eller mejl till styrelsen@brfurnan11.se. Alternativt via kontaktformuläret som finns på vår hemsida www.brfurnan11.se.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 314	4 943	4 913	4 917	4 905
Resultat efter finansiella poster	-1 600	-1 662	-202	326	-853
Soliditet (%)	77	78	77	76	75
Årsavgifter(%) av totalintäkter	88	87	88	88	88
Årsavgifter bostadsyta/kvm (kr)	557	511	511	511	511
Skuldsättning/ totalyta (kr)	2 726	2 814	2 814	2 999	3 440
Skuldsättning/bostadsyta (kr)	2 780	2 870	2 870	3 059	3 508
Sparande/kvm totalyta(kr)	105	-1	170	248	210
Räntekänslighet (%)	5	6	6	6	0
Energikostnad/kvm totalyta	142	148	147	124	134

Nollresultat innebär att nytt nyckeltal är inlagt och uträkning ej skett för tidigare år.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, kvm totalyta 8627 varav 8459 bostadsrättsyta, lokalyta 168.

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster(tkr): Resultat efter finansiella intäkter och kostnader före bokslutsdispositioner och skatter.

Skuldsättning/kvm: Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totala yta respektive bostadsrättsyta. Ett värde under 5 000 anses vara bra medan ett värde över 10 000 anses vara dåligt.

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

Energikostnad/kvm total yta: Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med föreningens totalyta.

Sparande: Sparande per kvm totalyta visar hur stark föreningens ekonomi är för att kunna göra framtida avsättningar som krävs för planerad underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 270 000	9 629 120	2 373 543	-1 629 780	-1 661 860	88 981 023
Avsättning till fond för yttre underhåll			398 850	-398 850		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 661 860	1 661 860	0
Årets resultat					-1 600 428	-1 600 428
Belopp vid årets utgång	80 270 000	9 629 120	2 772 393	-3 690 490	-1 600 428	87 380 595

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-3 690 490
Årets resultat	-1 600 428
	-5 290 918

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning fond för yttre underhåll	398 850
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
I ny räkning överföres	-5 689 768
	-5 290 918

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 314 274	4 943 473
Övriga rörelseintäkter		36 220	4 545
Summa rörelseintäkter		5 350 494	4 948 018
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-3 393 043	-3 590 492
Övriga externa kostnader	4	-748 710	-528 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 683 529	-1 649 568
Summa rörelsekostnader		-5 825 282	-5 768 446
Rörelseresultat		-474 788	-820 428
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 364	157
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 219 004	-841 579
Summa finansiella poster		-1 125 640	-841 422
Resultat efter finansiella poster		-1 600 428	-1 661 850
Resultat före skatt		-1 600 428	-1 661 850
Årets resultat		-1 600 428	-1 661 850

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	104 287 891	105 743 071
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 555 715	1 784 064
Summa materiella anläggningstillgångar		105 843 606	107 527 135
Summa anläggningstillgångar		105 843 606	107 527 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 090	8 009
Övriga fordringar		36 595	7 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 184	54 096
Summa kortfristiga fordringar		131 869	69 195
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	4 948 691
Summa kortfristiga placeringar		0	4 948 691
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 803 014	1 809 802
Summa kassa och bank		6 803 014	1 809 802
Summa omsättningstillgångar		6 934 883	6 827 688
SUMMA TILLGÅNGAR		112 778 489	114 354 823

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 270 000	80 270 000
Upplåtelseavgifter		9 629 120	9 629 120
Fond för yttre underhåll		2 772 393	2 373 543
Summa bundet eget kapital		92 671 513	92 272 663
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 690 490	-1 629 790
Årets resultat		-1 600 428	-1 661 850
Summa fritt eget kapital		-5 290 918	-3 291 640
Summa eget kapital		87 380 595	88 981 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	0	-1 600 000
Summa långfristiga skulder		0	-1 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	23 876 173	25 876 165
Leverantörsskulder		730 266	226 514
Skatteskulder		15 691	13 106
Övriga skulder		-97 148	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		872 912	858 015
Summa kortfristiga skulder		25 397 894	26 973 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 778 489	114 354 823

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 600 428	-1 661 850
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 683 529	1 649 568
Betald skatt		107 813	-12 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		190 914	-25 126
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-81	1 003
Förändring av kortfristiga fordringar		-33 088	-16 542
Förändring av leverantörsskulder		503 753	-170 357
Förändring av kortfristiga skulder		-1 100 688	315 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-439 190	104 655
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-274 958
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		4 948 691	600 171
Kassaflöde från investeringsverksamheten		4 948 691	325 213
Finansieringsverksamheten			
Upptagna amortering		483 712	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		483 712	-1 600 000
Årets kassaflöde		4 993 213	-1 170 132
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 809 802	2 979 934
Likvida medel vid årets slut		6 803 015	1 809 802

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 (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	66,67 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 712 460	4 323 324
Hyror bostäder	525 825	539 006
Hyror lokaler utan moms	66 827	70 556
Hyror garage/parkeringsplatser	6 000	6 600
Uteblivna hyror, bostäder	-10 553	0
Uteblivna hyror, lokaler ej moms	-8 000	-24 000
Överlåtelseavgifter	11 817	13 288
Pantsättningsavgifter	9 198	13 468
Övriga fakturerade kostnader	700	1 231
	5 314 274	4 943 473

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	919 147	867 921
Fastighetsel	164 702	243 217
Sophämtning/renhållning	183 672	176 607
Vatten & avlopp	143 880	164 715
Fastighetsförsäkring	89 856	80 994
Bredband/ Kabel-TV m.m	68 729	72 187
Reparation	227 837	1 250 247
Underhåll	819 522	0
Fastighetsskötsel	638 474	613 413
Besiktning	27 328	20 412
Fastighetsskatt	4 250	4 250
Serviceavtal Hiss	105 647	96 529
	3 393 044	3 590 492

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fakturerad överlåtelseavgift	17 810	10 570
Fakturerad pantsättningsavgift	12 863	16 809
Förvaltningskostnader	176 910	135 225
Fastighetsavgift bostad	154 133	147 344
Övriga externa kostnader	245 838	77 282
Revisionsarvoden	25 000	25 000
Styrelsearvode/socialavgifter	116 157	116 157
	748 711	528 387

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 301 904	97 187 423
Inköp	0	114 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 301 904	97 301 904
Ingående avskrivningar	-23 582 833	-22 127 653
Årets avskrivningar	-1 455 180	-1 455 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 038 013	-23 582 833
Bokfört värde mark	32 024 000	32 024 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	32 024 000	32 024 000
Redovisat värde	104 287 891	105 743 071
Taxeringsvärden byggnader	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärden mark	86 000 000	86 000 000
	182 000 000	182 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 804 214	3 643 737
Inköp	0	160 477
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 804 214	3 804 214
Ingående avskrivningar	-2 020 150	-1 825 762
Årets avskrivningar	-228 349	-194 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 248 499	-2 020 150
Utgående redovisat värde	1 555 715	1 784 064

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	4,546	2024-01-07	11 938 083	0
Nordea Hypotek AB	4,010	2024-12-18	11 579 942	0
Nordea Hypotek AB			0	24 276 165
			23 518 025	24 276 165
Kortfristig del av långfristig skuld			23 518 025	1 600 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från FAR.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 228 000	50 228 000
	50 228 000	50 228 000

Solna

Takis Boltos
Ordförande

Carolina Vennström
Ledamot

Eva Charlotte Andersson
Ledamot

Arne Ivarsson
Ledamot

Henrik Hummelgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Urnan 11

Org.nr 716419-8983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Urnan 11 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 revisions sed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Urnan 11 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.

Solna den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Segerros
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 15:28

SENT BY OWNER:

Carl Segerros Östman · 26.03.2024 14:56

DOCUMENT ID:

B1lCmV8g1C

ENVELOPE ID:

SkaQNLk0-B1lCmV8g1C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse utkast.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Vilhelm Mattias Segerros mattias@segerros.se	Signed Authenticated	28.03.2024 15:28 28.03.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/12) IP: 176.56.242.173

* 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