

Årsredovisning 2023

KED 15:s Bostadsrättsförening

769604-1206



Välkommen till årsredovisningen för KED 15:s Bostadsrättsförening

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
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 1999-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-20 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
KEDERS 15	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Marken upplåts med tomträtt, med första avtalsperioden på 60 år fr.o.m. 1978-01-01 det förekommer ändringar av tomträttsavgälden genom tilläggsavtal.

Nuvarande avgäldsperiod löper tom 2027-12-31.

Tomträtt 2023 uppgår till 182 500 kr

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 1 812 kvm och 2 lokaler om 138 kvm. Byggnadernas totalyta är 1950 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lina Hillblom	Ordförande
Elin Simonsson	Styrelseledamot
Johan Von Sydow	Styrelseledamot
Karl Holzwardt Kristiansson	Styrelseledamot
Maria Birgitta Kindblad	Styrelseledamot
Nathalie Miskin	Styrelseledamot
Sara Lindström	Suppleant
Fernando Orozco	Suppleant

Valberedning

Julia Wenner
Ingrid Schober

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte tvättmaskiner och torkskåp
2023	●	Balkonger
2018	●	Trapphus
2017	●	Hisshöjning Ventilation Yttertak
2012	●	Fiber Fönster utvändigt Innergård
2011	●	Soprum
2010	●	Tvättstuga
2007	●	Balkonger
1993	●	Eldragning Fasad Fönster Tak Trapphus VA-stammar i kök och badrum

Planerade underhåll

2024	●	Gårdsbjälklag
------	---	---------------

2026 ● Byte fjärrvärmecentral inkl. expansionskärl

2027 ● Fönsterrenovering

2028 ● Byte kodlås

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Hiss	Hissen AB
Kod- & passersystem	Söderlås
Snöskottning	JW Plåt

Övrig verksamhetsinformation

Planerade åtgärder och underhåll sker i enlighet med nuvarande underhållsplan som sträcker sig 2021 - 2070.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med JW Plåt för snöskottning av innergård och tak. Nytt avtal för systematiskt brandskyddsarbete med Nabo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 642	1 566	1 529	1 492
Resultat efter fin. poster	-436	-447	-337	-365
Soliditet (%)	98	98	92	89
Yttre fond	1 797	1 291	749	-
Taxeringsvärde	93 731	93 731	64 999	64 999
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	575	547	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,7	59,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-54	-14	34	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	71	47	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	180	199	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	281	274	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10% för att täcka ökade rörelsekostnader YoY (främst driftskostnader under not 4, 5 & 8). Höjningen valdes att inte tas ut retroaktivt eftersom vi har ett positivt kassaflöde och inga lån (trots att vi går med viss förlust, men kommer på ett helår få in 85 050 kr extra per år i årsavgifter m. ha. ovan höjning). Om Rörelsekostnaderna fortsätter att öka är det möjligt att vi behöver göra ytterligare höjningar framåt.

Under 2024 har, förutom visst planerade underhåll, vi en upptäckt skada på gårdsbjälklaget som utreds under våren 2024. (Beskrivs under not. 20 väsentliga händelser efter verksamhetsåret). Renovering av gårdsbjälklag och innergård planeras, och vi utreder alternativet att ta upp nya lån och därmed ytterligare justerad årsavgift för medlemmarna för att finansiera detta.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	29 794	-	-	29 794
Upplåtelseavgifter	13 451	-	-	13 451
Fond, yttre underhåll	1 291	-	505	1 797
Direkt kapitaltillskott	0	-	1 459	1 459
Balanserat resultat	-15 158	-447	-505	-16 110
Årets resultat	-447	447	-436	-436
Eget kapital	28 931	0	1 023	29 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 110
Årets resultat	-436
Totalt	-16 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	595
Balanseras i ny räkning	-17 141
	-16 546

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	1 642	1 566
Övriga rörelseintäkter	3	22	-0
Summa rörelseintäkter		1 665	1 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 541	-1 404
Övriga externa kostnader	9	-114	-133
Personalkostnader	10	-131	-131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-330	-330
Summa rörelsekostnader		-2 117	-1 999
RÖRELSERESULTAT		-452	-433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1	-15
Summa finansiella poster		17	-14
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-436	-447
ÅRETS RESULTAT		-436	-447

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 954	27 278
Markanläggningar	13	19	25
Pågående projekt	15	1 093	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 066	27 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 066	27 303
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	43
Övriga fordringar	16	37	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	115	105
Summa kortfristiga fordringar		178	161
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	18	338	338
Summa kortfristiga placeringar		338	338
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 064	1 813
Summa kassa och bank		2 064	1 813
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 581	2 312
SUMMA TILLGÅNGAR		30 646	29 615

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 704	43 245
Fond för yttre underhåll		1 797	1 291
Summa bundet eget kapital		46 501	44 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 110	-15 158
Årets resultat		-436	-447
Summa fritt eget kapital		-16 546	-15 605
SUMMA EGET KAPITAL		29 955	28 931
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		122	124
Skatteskulder		220	207
Övriga kortfristiga skulder		24	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	325	326
Summa kortfristiga skulder		692	684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 646	29 615

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-452	-433
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	330	330
	-122	-102
Erhållen ränta	18	1
Erlagd ränta	-1	-15
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-105	-117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	68
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8	125
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-115	76
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 093	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 093	1
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 459	0
Amortering av lån	0	-2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 459	-2 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	251	-1 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 813	3 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 064	1 813

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för KED 15:s Bostadsrättsförening 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, 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	1 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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	893	846
Hysesintäkter, bostäder	208	199
Hysesintäkter, lokaler	452	414
Kabel-TV/Bredband	87	86
Övriga intäkter	2	20
Summa	1 642	1 566

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	22	0
Summa	22	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45	34
Städning	88	92
Besiktning och service	25	13
Trädgårdsarbete	7	3
Övrigt	13	3
Snöskottning	39	4
Summa	216	148

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	31	110
Tvättstuga	10	2
Källarutrymmen	1	2
Soprum/miljöanläggning	8	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
VA	4	0
Värme	4	0
Ventilation	51	5
El	3	0
Hissar	124	15
Tak	18	0
Summa	257	135

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	0	39
Värme	0	51
Summa	0	90

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	86	139
Uppvärmning	398	350
Vatten	72	58
Sophämtning	36	46
Summa	591	593

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51	45
Tomträttsavgälder	183	183
Kabel-TV	0	25
Bredband	112	63
Övrigt	20	15
Fastighetsskatt	111	107
Summa	477	438

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	9
Övriga förvaltningskostnader	29	35
Juridiska kostnader	24	26
Revisionsarvoden	12	16
Ekonomisk förvaltning	47	47
Summa	114	133

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100	100
Sociala avgifter	31	31
Summa	131	131

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	15
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1	15

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 845	32 845
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 845	32 845
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 566	-5 242
Årets avskrivning	-324	-325
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 891	-5 566
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 954	27 278
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 545	40 545
Taxeringsvärde mark	53 186	53 186
Summa	93 731	93 731

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117	117
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117	117
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-92	-86
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-98	-92
Utgående restvärde enligt plan	19	25

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103	103
Utgående anskaffningsvärde	103	103
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-103	-103
Utgående avskrivning	-103	-103
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	1 093	0
Summa	1 093	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37	13
Summa	37	13

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4
Fastighetsskötsel	4	3
Försäkringspremier	17	16
Tomträtt	46	46
Bredband	23	23
Förvaltning	13	12
Summa	115	105

NOT 18, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	338	338
Summa	338	338

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49	53
Städning	6	5
El	10	18
Uppvärmning	63	54
Vatten	12	11
Sociala avgifter	14	14
Förutbetalda avgifter/hyror	152	144
Beräknat revisionsarvode	20	27
Summa	325	326

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 650	12 650

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Upptäckt skada på gårdsbjälklaget som utreds under våren 2024. Senare renovering av gårdsbjälklag och innergård planeras.

Underskrifter

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

Stockholm

Elin Simonsson
Styrelseledamot

Johan Von Sydow
Styrelseledamot

Karl Holzwardt Kristiansson
Styrelseledamot

Lina Hillblom
Ordförande

Maria Birgitta Kindblad
Styrelseledamot

Nathalie Miskin
Styrelseledamot

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

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 08:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 17:27

DOCUMENT ID:

HJZxJuHYWC

ENVELOPE ID:

SyJyOrYb0-HJZxJuHYWC

DOCUMENT NAME:

KED 15:s Bostadsrättsförening, 769604-1206 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan von Sydow johannygosta@icloud.com	Signed Authenticated	28.04.2024 09:09 28.04.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/21) IP: 185.166.209.179
2. Elin Maria Knutsdotter Simonsson simonssonelin@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:24 26.04.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/01) IP: 213.114.138.230
3. Lina Birgitta Hillblom ivarsson_lina@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:38 29.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/31) IP: 213.114.248.21
4. KARL HOLZWART KRISTIANSSON karlholzwartkristiansson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 08:08 02.05.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/19) IP: 213.114.134.144
5. Maria Birgitta Kindblad maria@ragtrade.se	Signed Authenticated	07.05.2024 10:51 07.05.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/03) IP: 213.114.255.179
6. NATHALIE MISKIN nathalie.miskin@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2024 00:10 27.04.2024 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/13) IP: 213.114.250.222
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	10.05.2024 08:01 10.05.2024 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 KED 15:s Bostadsrättsförening

Org.nr 769604-1206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KED 15:s Bostadsrättsförening 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 KED 15:s Bostadsrättsförening 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 dag som framgår av min elektroniska signatur.

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 08:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 17:27

DOCUMENT ID:

BygkdHYW0

ENVELOPE ID:

rJly1urF-R-BygkdHYW0

DOCUMENT NAME:

KED 15s Bostadsrättsförening.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	10.05.2024 08:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28)
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	10.05.2024 07:59	Low	IP: 217.13.237.18

* 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