

Årsredovisning 2023

Brf Emanuel 15 i Stockholm

769604-5231



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Emanuel 15 i Stockholm

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 om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dykärret Mindre 9	2009	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 3 718 kvm och 4 lokaler om 521 kvm. Byggnadernas totalyta är 4235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Michael Grafström	Ordförande
Ann-Christine Maria Eskekärr	Styrelseledamot
Daniel Johansson Århem	Styrelseledamot
Jade Helena Lund	Styrelseledamot
Marie Alemo	Styrelseledamot
Pär Grebacken	Styrelseledamot
Kristoffer Shelley	Suppleant
Zu-Yon Han	Suppleant

Valberedning

Bodil Lundblad
Gunilla Eketorp

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Jacob Biderholt Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Genomfört OVK i lokalerna i A
Tvättning och bättringsmålning i trapphus och entré
Källarförrådsrummet ommålning av väggarna
- 2022** ● Energideklaration energiklass B
Bytt torkskåp och tillfört ett mindre torkskåp
Bytt armatur i trapphusen
Stamspolning genomförd
Införskaffat ny torktumlare
- 2021** ● Målat flygeltaken, röklucka och fönsterbleck på bottenplanet
Bytt en tvättmaskin
Tvättat gula fasaderna
Förebyggande arbete på VVC-systemet
- 2020** ● Installerat varmluftåtervinning
Genomfört OVK i lägenheter
Bytt armatur och takplattor på entréplanet, bytt armatur på vindarna
- 2019** ● Installerat solceller
- 2018** ● Renoverat gården

Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning av balkonger
Byte Hängrännor
Slipning naturstengolv entré
Renoveringar i Krukan och hyresrätter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Fastighetsskötsel Jensen Drift & Underhåll

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug inom Södra Stations Samfällighetsförening.

Samfälligheten förvaltar sopsugarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat 600 674 kronor.

Årsavgiften höjdes 2023-01-01 med 8%.

Elstöd erhöles med cirka 60 000 kr.

Solcellerna producerade 17,51 MWh (2022 18,37 MWh) motsvarar tvättstugans förbrukning.

Övriga uppgifter

Väggarna i källarförrådet har målats om.

Tvättning och bättringsmålning i trapphus och entré.

OVK i A-lokalerna blev godkänd utan extra åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 026	2 809	2 785	2 825
Resultat efter fin. poster	-722	-569	-601	-438
Soliditet (%)	85	84	84	79
Yttre fond	4 939	4 038	3 338	2 499
Taxeringsvärde	184 400	184 400	138 917	138 917
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	416	385	379	385
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,9	47,4	47,2	46,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 907	5 079	5 343	7 195
Skuldsättning per kvm totalyta	4 025	4 167	4 383	5 802
Sparande per kvm totalyta	124	210	180	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	64	42	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	36	44	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	21	19
Energikostnad per kvm totalyta	140	123	106	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	1,54	0,88	0,97
Räntekänslighet (%)	11,80	13,19	14,09	18,71

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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

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

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

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

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet beror på kraftigt ökade räntekostnader och ökad kostnader för el och fjärrvärme på inalles knappa 520000 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	90 134	-	-	90 134
Upplåtelseavgifter	13 463	-	-	13 463
Fond, yttre underhåll	4 038	-	901	4 939
Balanserat resultat	-7 550	-569	-901	-9 019
Årets resultat	-569	569	-722	-722
Eget kapital	99 517	0	-722	98 794

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 019
Årets resultat	-722
Totalt	-9 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 126
Att från yttre fond i anspråk ta	-17
Balanseras i ny räkning	-10 851
	-9 742

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	3 026	2 809
Övriga rörelseintäkter	3	59	14
Summa rörelseintäkter		3 085	2 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 629	-1 662
Övriga externa kostnader	9	-138	-134
Personalkostnader	10	-88	-88
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 229	-1 235
Summa rörelsekostnader		-3 084	-3 119
RÖRELSERESULTAT		0	-296
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-740	-278
Summa finansiella poster		-723	-273
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-722	-569
ÅRETS RESULTAT		-722	-569

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	113 471	114 638
Maskiner och inventarier	13	1 840	1 901
Summa materiella anläggningstillgångar		115 311	116 540
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 311	116 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	7
Övriga fordringar	14	5	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	112	104
Summa kortfristiga fordringar		141	121
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 134	1 165
Summa kassa och bank		1 134	1 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 275	1 286
SUMMA TILLGÅNGAR		116 586	117 826

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 597	103 597
Fond för yttre underhåll		4 939	4 038
Summa bundet eget kapital		108 536	107 635
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 019	-7 550
Årets resultat		-722	-569
Summa ansamlad förlust		-9 742	-8 118
SUMMA EGET KAPITAL		98 794	99 517
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 045	17 646
Leverantörsskulder		213	110
Skatteskulder		22	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	512	535
Summa kortfristiga skulder		17 791	18 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 586	117 826

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 165	1 427
Resultat efter finansiella poster	-722	-569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 229	1 235
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	507	666
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83	52
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	569	723
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-70
Kassaflöde från investeringar	0	-70
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-601	-916
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-601	-916
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32	-262
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 134	1 165

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Emanuel 15 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 4,97 %
Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Maskiner och inventarier	2,5 - 10 %

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	1 445	1 338
Hysesintäkter, bostäder	323	320
Hysesintäkter, lokaler	1 231	1 128
Intäcksreduktion	-7	-7
Värme	31	28
Övriga intäkter	2	2
Summa	3 026	2 809

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elprisstöd	59	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	10
Övriga rörelseintäkter	0	4
Summa	59	14

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60	54
Städning	62	45
Besiktning och service	60	70
Trädgårdsarbete	43	35
Snöskottning	66	46
Övrigt	8	5
Summa	299	255

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	80	219
Bostäder	21	0
Lokaler	26	0
Tvättstuga	9	0
Trapphus/port/entr	26	0
Dörrar och lås/porttele	7	0
VA	34	0
Värme	15	0
Ventilation	17	0
Hissar	36	11
Tak	12	0
Gård/markytor	21	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	24
Summa	303	255

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	225
Kabel-tv/bredband	17	0
Summa	17	225

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	292	273
Uppvärmning	192	154
Vatten	110	95
Sophämtning	95	93
Summa	688	614

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	74	69
Kabel-TV	8	7
Bredband	27	27
Fastighetsskatt	213	210
Summa	322	313

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2
Övriga förvaltningskostnader	20	44
Juridiska kostnader	12	0
Revisionsarvoden	30	19
Ekonomisk förvaltning	77	69
Summa	138	134

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80	80
Sociala avgifter	8	8
Summa	88	88

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	740	278
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	740	278

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 022	125 022
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 022	125 022
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 384	-9 205
Årets avskrivning	-1 168	-1 178
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 551	-10 384
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 471	114 638
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 782</i>	<i>51 782</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 800	60 800
Taxeringsvärde mark	123 600	123 600
Summa	184 400	184 400

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 058	1 988
Inköp	0	70
Utgående anskaffningsvärde	2 058	2 058
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157	-100
Avskrivningar	-61	-57
Utgående avskrivning	-218	-157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 840	1 901

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar	5	9
Summa	5	9

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	17
Försäkringspremier	67	60
Kabel-TV	2	2
Bredband	6	6
Förvaltning	20	19
Summa	112	104

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-06-17	4,89 %	7 520	7 535
SBAB	2024-08-28	4,94 %	1 306	1 876
SBAB	2024-06-19	4,90 %	8 220	8 235
Summa			17 045	17 646
Varav kortfristig del			17 045	17 646

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 045 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
El	44	75
Uppvärmning	33	24
Utgiftsräntor	0	25
Vatten	20	17
Förutbetalda avgifter/hyror	391	375
Beräknat revisionsarvode	25	19
Summa	512	535

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

43 300

2022-12-31

43 300

Underskrifter

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

Ann-Christine Maria Eskekärr
Styrelseledamot

Claes Michael Grafström
Ordförande

Daniel Johansson Århem
Styrelseledamot

Jade Helena Lund
Styrelseledamot

Marie Alemo
Styrelseledamot

Pär Grebacken
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 19:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.03.2024 13:43

DOCUMENT ID:

SJeA1TxjC6

ENVELOPE ID:

r1xTypliAa-SJeA1TxjC6

DOCUMENT NAME:

Brf Emanuel 15 i Stockholm, 769604-5231 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHANSSON ÅRHEM daniel.johansson75@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 14:03 22.03.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/27) IP: 2.66.1.35
2. CLAES GRAFSTRÖM claes.grafstrom@telia.com	Signed Authenticated	22.03.2024 14:43 22.03.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/11/15) IP: 78.72.112.157
3. JADE HELENA LUND jade.lund@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 13:29 27.03.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/18) IP: 83.188.21.26
4. PÄR GREBACKEN grebacken@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 13:46 27.03.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/03) IP: 217.213.131.169
5. Marie Christine Alemo mariealemo@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2024 13:07 28.03.2024 22:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/18) IP: 213.238.236.61
6. Ann-Christine Maria Eskekärr anki@eskekarr.se	Signed Authenticated	03.04.2024 18:32 03.04.2024 18:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/01) IP: 212.85.90.57
7. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	03.04.2024 19:15 03.04.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03) IP: 94.191.153.167

* 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 Emanuel 15 i Stockholm
Org.nr. 769604-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Emanuel 15 i Stockholm 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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



rk6yTejCT-S1QAy6es0T

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 Emanuel 15 i Stockholm 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

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 19:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.03.2024 13:43

DOCUMENT ID:

S1QAY6es0T

ENVELOPE ID:

rk6yTejCT-S1QAY6es0T

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	Signed	03.04.2024 19:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	03.04.2024 19:16	Low	IP: 94.191.153.167

* 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