

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Tryckstenen 3

769607-5154



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tryckstenen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Hägersten.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-18. Stadgar registrerades 2018-12-19 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
Tryckstenen 3	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 734 kvm. Byggnadernas totalyta är 796 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rebecca Tjäder	Ordförande
Arash Mahjouri	Styrelseledamot
Hanna Kuusela	Styrelseledamot
Viktor Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Angelique Kebi Longa Dizeyi
Stefan Wallgren

Firmateckning

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

Revisorer

Peter Ohlson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1939** ● Huset byggdes
- 2006** ● Stambyte
- 2014** ● Radonmätning genomförd
Ny bergvärmepanna samt nya entréportar
- 2015** ● Besiktigat fastighetens tak, fasad och balkonger
Takrenovering. Lätt renoveringsarbete av balkonger påbörjad.
- 2016** ● OVK-besiktning utförd och godkänd.
Stammar spolade.
- 2017** ● Installation av öppet bredbandsfiber.
Målning av hussockel.
- 2018** ● Inköp av ny tvättmaskin samt lagning av torktumlare.
Fasad- och fönsterrenovering. Energiglas installerade.
Energibesiktning gjord.
- 2019** ● Besiktning av källarutrymmen gjord.
OVK genomförd och godkänd, samt rengöring av självdragskanaler.
- 2020** ● Matavfallssortering införd.
Byte av huvudnycklar samt lås till portarna.
- 2021** ● Balkongrenovering.
- 2022** ● Nytt torkskåp installerat.
Rensat stuprännor.
- 2023** ● Stamspolning.

Planerade underhåll

- 2025** ● Täta brandceller i byggnaden

Avtal med leverantörer

Besiktning varmvattenberedare	DEKRA Industrial AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7 % från och med den 240101 för att kunna möta redan genomförda och kommande räntehöjningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

I och med rådande världsekonomiskt läge med höga räntor och höga kostnader för el-förbrukning har styrelsen valt att inte genomföra planerat byte av dörrar i källarutrymmen. Styrelsen har istället prioriterat att hålla kostnaderna för underhåll nere för att lättare kunna möta de högre utgifterna i form av ränta på lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	922 054	858 424	824 100	824 100
Resultat efter fin. poster	105 283	52 765	86 813	-1 382 282
Soliditet (%)	22	22	21	20
Yttre fond	89 937	60 000	-	99 056
Taxeringsvärde	23 449 000	23 449 000	23 449 000	14 641 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 164	1 088	1 051	1 051
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	89,1	93,0	89,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 093	14 266	14 467	14 967
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 995	13 155	13 340	13 801
Sparande per kvm totalyta, kr	360	322	331	446
Elkostnad per kvm totalyta, kr	227	278	241	154
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	316	273	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	1,96	1,22	1,26
Räntekänslighet (%)	12,11	13,12	13,77	14,24

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	9 215 550	-	-	9 215 550
Fond, yttre underhåll	60 000	-	29 937	89 937
Balanserat resultat	-6 384 399	52 765	-29 937	-6 361 571
Årets resultat	52 765	-52 765	105 283	105 283
Eget kapital	2 943 916	0	105 283	3 049 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 361 571
Årets resultat	105 283
Totalt	-6 256 288
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-6 356 288
	-6 256 288

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	922 054	858 424
Övriga rörelseintäkter	3	-2	37 129
Summa rörelseintäkter		922 052	895 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-315 700	-374 671
Övriga externa kostnader	9	-66 957	-66 297
Personalkostnader	10	-13 142	-12 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 668	-181 668
Summa rörelsekostnader		-577 467	-635 543
RÖRELSERESULTAT		344 585	260 010
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 551	315
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-242 853	-207 560
Summa finansiella poster		-239 302	-207 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105 283	52 765
ÅRETS RESULTAT		105 283	52 765

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 854 318	13 017 638
Maskiner och inventarier	13	129 008	147 356
Summa materiella anläggningstillgångar		12 983 326	13 164 994
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 983 326	13 164 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 354	0
Övriga fordringar	14	37 369	4 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 521	16 443
Summa kortfristiga fordringar		62 244	20 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		596 911	419 484
Summa kassa och bank		596 911	419 484
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		659 155	440 203
SUMMA TILLGÅNGAR		13 642 480	13 605 197

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 215 550	9 215 550
Fond för yttre underhåll		89 937	60 000
Summa bundet eget kapital		9 305 487	9 275 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 361 571	-6 384 399
Årets resultat		105 283	52 765
Summa fritt eget kapital		-6 256 288	-6 331 634
SUMMA EGET KAPITAL		3 049 199	2 943 916
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 086 894	9 116 638
Summa långfristiga skulder		6 086 894	9 116 638
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 257 244	1 354 744
Leverantörsskulder		29 143	8 382
Skatteskulder		66 141	32 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	153 859	148 836
Summa kortfristiga skulder		4 506 387	1 544 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 642 480	13 605 197

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	344 585	260 010
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	181 668	181 668
	526 253	441 678
Erhållen ränta	3 551	315
Erlagd ränta	-243 365	-183 215
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 439	258 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 525	36 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 756	-46 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 670	249 333
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 244	-147 244
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 244	-147 244
ÅRETS KASSAFLÖDE	177 426	102 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	419 484	317 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	596 911	419 484

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tryckstenen 3 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 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	5 - 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	854 208	798 324
Hysesintäkter, p-platser	56 496	54 648
Övriga intäkter	11 350	5 452
Summa	922 054	858 424

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	37 130
Summa	-2	37 129

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	1 699	1 698
Besiktning och service	19 851	12 376
Trädgårdsarbete	150	439
Summa	21 700	14 513

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	0	2 825
Tvättstuga	717	0
Dörrar och lås/porttele	0	11 639
Värme	2 600	0
Summa	3 317	14 464

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
VA	0	22 063
Summa	0	22 063

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	180 860	221 347
Vatten	36 971	30 124
Sophämtning	13 864	16 697
Summa	231 695	268 168

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	25 528	22 782
Fastighetsskatt	33 460	32 681
Summa	58 988	55 463

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	11 136	11 027
Förbrukningsmaterial	1 562	0
Revisionsarvoden	9 606	12 638
Ekonomisk förvaltning	44 652	42 632
Summa	66 957	66 297

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Sociala avgifter	3 142	2 907
Summa	13 142	12 907

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	242 853	207 076
Övriga räntekostnader	0	484
Summa	242 853	207 560

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 148 758	16 148 758
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 148 758	16 148 758
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 131 120	-2 967 800
Årets avskrivning	-163 320	-163 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 294 440	-3 131 120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 854 318	13 017 638
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 267 767</i>	<i>7 267 767</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 849 000	8 849 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	23 449 000	23 449 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	446 179	446 179
Utgående anskaffningsvärde	446 179	446 179
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-298 823	-280 475
Avskrivningar	-18 348	-18 348
Utgående avskrivning	-317 171	-298 823
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	129 008	147 356

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	37 369	4 276
Summa	37 369	4 276

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 188	1 054
Försäkringspremier	4 338	3 818
Förvaltning	11 995	11 571
Summa	20 521	16 443

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2024-09-25	1,10 %	1 812 500	1 812 500
Swedbank	2026-09-25	4,06 %	2 610 051	2 690 051
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	1 326 882	1 340 630
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	1 302 205	1 315 701
Swedbank	2024-08-28	4,69 %	460 000	460 000
Swedbank	2024-09-25	1,10 %	1 100 000	1 100 000
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	965 000	975 000
Swedbank	2024-08-28	4,69 %	767 500	777 500
Summa			10 344 138	10 471 382
Varav kortfristig del			4 257 244	1 354 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 707 918 kr.

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

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 910	3 566
El	4 978	6 372
Utgiftsräntor	46 485	46 997
Vatten	6 795	5 476
Förutbetalda avgifter/hyror	79 691	73 925
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 500
Summa	153 859	148 836

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	11 029 000	11 029 000

Underskrifter

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

Stockholm

Arash Mahjouri
Styrelseledamot

Hanna Kuusela
Styrelseledamot

Rebecca Tjäder
Ordförande

Viktor Johansson
Styrelseledamot

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

Peter Ohlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.11.2024 19:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.10.2024 08:36

DOCUMENT ID:

BJ09xMCG1x

ENVELOPE ID:

r165gGRekg-BJ09xMCG1x

DOCUMENT NAME:

Brf Tryckstenen 3, 769607-5154 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANNA KUUSELA hannakuusela99@gmail.com	Signed Authenticated	29.10.2024 09:44 29.10.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.87
2. ARASH MAHJOURI arashmahjouri@hotmail.com	Signed Authenticated	30.10.2024 07:11 30.10.2024 07:10	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.178
3. REBECCA TJÄDER rebecca.tjader@hotmail.com	Signed Authenticated	30.10.2024 17:32 29.10.2024 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.179.69
4. VIKTOR JOHANSSON viktor.johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 11:23 04.11.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.82
5. Jan Peter Cixtensson Ohlsson ekonomi.skattejuridik@outlook.com	Signed Authenticated	04.11.2024 19:42 04.11.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.117.103

* 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 Bostadsrättsföreningen Tryckstenen 3 Organisationsnummer 769607-5154

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tryckstenen 3 för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något åt detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Tryckstenen 3 för räkenskapsåret
2023-07-01--2024-06-30.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

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.

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 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.

Denna handling är undertecknad genom elektronisk signatur och saknar därför underskrift.

Peter Ohlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.11.2024 19:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.10.2024 08:36

DOCUMENT ID:

SJWA5ezCgkg

ENVELOPE ID:

S1gpcgzRx1e-SJWA5ezCgkg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Tryckstenen 3 2023-2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Peter Cixtensson Ohlsson	 Signed	04.11.2024 19:43	eID	Swedish BankID
ekonomi.skattejuridik@outlook.com	Authenticated	04.11.2024 19:43	Low	IP: 84.217.117.103

* 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