

Årsredovisning 2022

BRF LÄSTMAKARPALATSET

769622-1725



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄSTMAKARPALATSET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2011-03-02 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-05-18. Styrelsens säte är Stockholms Län, Stockholms kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 366 kvm och 1 lokal om 72 kvm. Föreningen är momsregistrerad för lokalytan.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullförsäkrad och en ansvarsförsäkring för styrelsen finns. Försäkringsbolag Brandkontoret AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Björn Axel Wilhelm Samuelson	Ordförande
Kenneth Andrén	Vice ordf/ kassör
Cecilia Winbladh	Styrelseledamot
Martin Unger	Styrelseledamot
Carl-Fredrik Neikter	Styrelseledamot
Torbjörn Bernhardsson	Styrelseledamot

REVISORER

Claudio Rafael Henriksson Revisor
Fredrik Dellström Revisorssuppleant

Båda från Stromson Revisionsbyrå och är valda fram till ordinarie årsstämma 2021. Arvode utgår enligt löpande räkning.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning

Nabo

Teknisk förvaltning

Alova Fastighetsteknik

Bevakning

Securitas

El

Fortum Markets

Bank

SEB

Fjärrvärme

Fortum Värme

Försäkring

Brandkontoret AB

Hiss

Schindler

Låssystem

Begelås

Sophantering

Suez

Städning

Hostini har ersatt Cleansmart

Bredband/TV

Bahnhof

Vatten

Stockholm Vatten

Passagesystem

Parakey/ LTP

Lokalen

Lokalen var under året uthyrd till Fredersen Advokatbyrå AB. Fredersen har sagt upp avtalet och kommer att flytta ut under mars månad 2023.

Städfirman Hostini har ersatt Cleansmart.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi är fortsatt god och avgiften har varit oförändrad. Ingen avgiftshöjning är planerad för det kommande verksamhetsåret.

Föreningen avsätter medel till underhållsfond i enlighet med den ekonomiska planen. Underhållsplan är upphandlad under 2022 och kommer att slutföras under 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Lokalhyresgästen Fredersens Advokatbyrå har sagt avtalet för utflyttning februari 2023.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 7 juni 2022. Inga särskilda föreningsaktiviteter har ägt rum under året. Upphandling av ombyggnad av entré, port mot gatan samt uppgradering av hissen som påbörjades under verksamhetsåret 2021 avslutas under första halvåret 2022.

Fortsatt utveckling av digitalt lås- och passersystem har delvis skett under verksamhetsåret och kommer fortsätta under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 167 310	2 145 952	2 124 877	2 068 101
Resultat efter fin. poster	-1 026 877	-240 366	-744 683	-644 966
Soliditet, %	88	88	88	88
Yttre fond	386 249	661 970	661 970	581 855
Taxeringsvärde	178 804 000	127 814 000	127 814 000	127 814 000
Bostadsyta, kvm	2 366	2 366	2366	2366
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	676	676	676
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 111	9 407	9 492	9 576
Belåningsgrad, %	11,46	11,75	11,78	11,81

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	172 894 000	-	-	172 894 000
Upplåtelseavgifter	1 484 000	-	-	1 484 000
Fond, yttre underhåll	661 970	-	-275 721	386 249
Balanserat resultat	-6 042 575	-240 366	275 721	-6 007 221
Årets resultat	-240 366	240 366	-1 026 877	-1 026 877
Eget kapital	168 757 028	0	-1 026 877	167 730 151

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 007 221
Årets resultat	-1 026 877
Totalt	<u>-7 034 098</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	123 032
Att från yttre fond i anspråk ta	-286 250
Balanseras i ny räkning	-6 870 880
	<u><u>-7 034 098</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 167 310	2 145 952
Rörelseintäkter		11 110	784 968
Summa rörelseintäkter		2 178 420	2 930 919
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 377 100	-1 401 895
Övriga externa kostnader	7	-196 015	-130 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 206 132	-1 206 254
Summa rörelsekostnader		-2 779 247	-2 739 101
RÖRELSERESULTAT		-600 827	191 818
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 139	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-428 189	-432 200
Summa finansiella poster		-426 050	-432 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 026 877	-240 366
ÅRETS RESULTAT		-1 026 877	-240 366

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	188 180 876	189 387 008
Summa materiella anläggningstillgångar		188 180 876	189 387 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 180 876	189 387 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 740	31 215
Övriga fordringar	10	411	135 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	101 208	94 161
Summa kortfristiga fordringar		121 359	261 178
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 691 388	2 340 294
Summa kassa och bank		1 691 388	2 340 294
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 812 747	2 601 472
SUMMA TILLGÅNGAR		189 993 623	191 988 480

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 378 000	174 378 000
Fond för yttre underhåll		386 249	661 970
Summa bundet eget kapital		174 764 249	175 039 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 007 221	-6 042 575
Årets resultat		-1 026 877	-240 366
Summa fritt eget kapital		-7 034 098	-6 282 942
SUMMA EGET KAPITAL		167 730 151	168 757 028
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	13 197 535	10 422 535
Övriga långfristiga skulder		180 000	180 000
Summa långfristiga skulder		13 377 535	10 602 535
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 360 000	11 835 000
Leverantörsskulder		74 518	419 875
Skatteskulder		53 123	6 054
Övriga kortfristiga skulder		111 615	108 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	286 681	259 264
Summa kortfristiga skulder		8 885 937	12 628 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		189 993 623	191 988 480

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lästmakarpalatset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 1,03 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	445 154	414 944
Årsavgifter, bostäder	1 599 204	1 599 228
Övriga intäkter	134 062	916 746
Summa	2 178 420	2 930 919

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	100 373	106 034
Fastighetsskötsel	100 605	26 211
Fastskötsel/städ tjänster	51 415	49 797
Snöskottning	0	2 369
Övrigt	4 721	11 530
Summa	257 114	195 940

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	17 475	32 177
El	3 503	2 251
Gård/markytor	0	23 773
Hissar	1 784	85 567
Kabel-tv/bredband	924	0
Källarutrymmen	8 472	0
Reparationer	291 550	493
Soprum/miljöanläggning	1 150	0
Trapphus/port/entr	5 440	0
VA	11 294	9 430
Ventilation	0	8 905
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 641
Övrigt plan. UH	0	321 875
Summa	341 592	491 112

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	150 638	102 261
Sophämtning	58 708	54 564
Uppvärmning	198 749	208 853
Vatten	79 782	44 654
Summa	487 877	410 332

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	113 607	109 099
Fastighetsförsäkringar	43 553	42 359
Fastighetsskatt	133 357	79 578
Övrigt	0	73 474
Summa	290 517	304 510

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	65 046	741
Juridiska kostnader	10 003	0
Kameral förvaltning	63 168	61 772
Konsultkostnader	0	9 605
Programvaror	6 226	4 510
Revisionsarvoden	20 781	20 188
Övriga förvaltningskostnader	30 791	34 136
Summa	196 015	130 952

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	428 176	432 117
Övriga räntekostnader	13	83
Summa	428 189	432 200

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	199 587 390	199 587 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	199 587 390	199 587 390
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 200 382	-8 994 128
Årets avskrivning	-1 206 132	-1 206 254
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 406 514	-10 200 382
Utgående restvärde enligt plan	188 180 876	189 387 008
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 030 417</i>	<i>82 030 417</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 984 000	64 959 000
Taxeringsvärde mark	96 820 000	62 855 000
Summa	178 804 000	127 814 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	411	429
Övriga fordringar	0	135 373
Summa	411	135 802

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	13 894	13 881
Försäkringspremier	45 865	43 553
Förvaltning	17 617	15 792
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 832	20 935
Summa	101 208	94 161

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2025-03-28	1,99 %	2 642 535	2 642 535
SEB	2023-03-28	2,80 %	2 250 000	2 750 000
SEB	2024-03-28	1,58 %	2 975 000	2 975 000
SEB	2023-12-28	3,07 %	5 910 000	5 910 000
SEB	2026-11-28	2,46 %	4 690 000	4 690 000
SEB	2027-12-28	2,93 %	3 090 000	3 290 000
Summa			21 557 535	22 257 535

Varav kortfristig del 8 360 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
El	19 941	14 891
Förutbetalda avgifter/hyror	184 105	178 951
Uppvärmning	29 578	31 279
Utgiftsräntor	7 906	4 868
Vatten	17 373	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 778	7 275
Summa	286 681	259 264

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 642 535	25 642 535
Summa	25 642 535	25 642 535

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Björn Axel Wilhelm Samuelson
Ordförande

Carl-Fredrik Neikter
Styrelseledamot

Cecilia Winblad
Styrelseledamot

Martin Unger
Styrelseledamot

Sigvard Kenneth André
Styrelseledamot

Torbjörn Bernhardsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Claudio Rafael Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lästmakarpalatset
Org.nr. 769622-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lästmakarpalatset för år 2022.

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 31 december 2022 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.

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 några 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. 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 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 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,

utförar 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lästmakarpalatset för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.06.2023 11:27

SENT BY OWNER:
Claudio Henriksson · 04.06.2023 11:21

DOCUMENT ID:
B1V2vAtI2

ENVELOPE ID:
Sy7nDAFL2-B1V2vAtI2

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse_Brf LMP_RÅ 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAUDIO RAFAEL HENRIKSSON claudio@stromsonrevision.se	Signed Authenticated	04.06.2023 11:27 04.06.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/25) IP: 170.10.121.63

* 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