

Årsredovisning 2023

Brf Isfabriken

769627-0771



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Isfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2013-10-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Partille.

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
Hultet 1:11	-	-

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 267 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Carl Johan Andhill	Ordförande	Från 2023-06-14
Johan Berglund	Ordförande	Fram till 2023-06-14
Conny Törnmar	Styrelseledamot	
Johanna Klasson	Styrelseledamot	
Lars Göran Berggren	Styrelseledamot	
Per-Olof Johansson	Styrelseledamot	
Viktor Axelsson	Styrelseledamot	

Valberedning

Lars Odén

Lars Friberg

Firmateckning

Styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Peter Cederblad Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Bredablick

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppsägningen av Teknisk förvaltare (Bredablick) som skedde i december.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 307 328	2 224 375	2 182 996	2 179 920
Resultat efter fin. poster	-587 434	-396 678	-919 434	-368 341
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 306 136	945 796	986 919	986 919
Taxeringsvärde	83 800 000	83 800 000	75 200 000	75 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	704	673	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	96,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 377	7 530	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	7 377	7 530	-	-
Sparande per kvm totalyta	96	164	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	71	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	104	109	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	1,65	-	-
Räntekänslighet (%)	10,48	11,19	-	-

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 (3 267 kvm) - 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

Årets förlust är på grund av avskrivningar. Föreningens kassaflöde är positivt för året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	105 850 800	-	-	105 850 800
Upplåtelseavgifter	10 249 200	-	-	10 249 200
Fond, yttre underhåll	945 796	-	360 340	1 306 136
Balanserat resultat	-3 772 952	-396 678	-360 340	-4 529 970
Årets resultat	-396 678	396 678	-587 434	-587 434
Eget kapital	112 876 166	0	-587 434	112 288 732

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 529 970
Årets resultat	-587 434
Totalt	-5 117 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	392 040
Balanseras i ny räkning	-5 509 443
	-5 117 403

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	2 307 328	2 224 375
Övriga rörelseintäkter	3	0	45 082
Summa rörelseintäkter		2 307 328	2 269 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 317 593	-1 205 339
Övriga externa kostnader	9	-176 538	-63 565
Personalkostnader	10	-101 323	-90 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895 776	-901 395
Summa rörelsekostnader		-2 491 230	-2 261 011
RÖRELSERESULTAT		-183 902	8 445
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 186	2 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-415 717	-407 411
Summa finansiella poster		-403 531	-405 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-587 434	-396 678
ÅRETS RESULTAT		-587 434	-396 678

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	135 949 041	136 825 353
Maskiner och inventarier	13	56 775	76 239
Summa materiella anläggningstillgångar		136 005 816	136 901 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		136 005 816	136 901 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 274	8 156
Övriga fordringar	14	803	523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 426	83 297
Summa kortfristiga fordringar		92 503	91 976
Kassa och bank			
Kassa och bank		879 106	915 134
Summa kassa och bank		879 106	915 134
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		971 609	1 007 110
SUMMA TILLGÅNGAR		136 977 424	137 908 702

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 100 000	116 100 000
Fond för yttre underhåll		1 306 136	945 796
Summa bundet eget kapital		117 406 136	117 045 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 529 970	-3 772 952
Årets resultat		-587 434	-396 678
Summa fritt eget kapital		-5 117 403	-4 169 630
SUMMA EGET KAPITAL		112 288 732	112 876 166
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 550 000	15 200 000
Summa långfristiga skulder		16 550 000	15 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 550 000	9 400 000
Leverantörsskulder		182 718	40 291
Övriga kortfristiga skulder		4 056	1 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401 918	391 055
Summa kortfristiga skulder		8 138 692	9 832 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 977 424	137 908 702

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-183 902	8 445
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	895 776	901 395
	711 874	909 840
Erhållen ränta	12 186	2 288
Erlagd ränta	-404 245	-408 933
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	319 814	503 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-527	-4 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	144 684	-172 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	463 971	325 974
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-36 029	125 974
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	915 134	789 160
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	879 106	915 134

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isfabriken 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, 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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 168 904	2 065 488
Varmvatten	131 862	133 092
Laddbox	5 562	23 780
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 000	0
Andrahandsuthyrning	0	2 015
Summa	2 307 328	2 224 375

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Erhållna bidrag	0	31 500
Övriga intäkter	0	6 354
Försäkringsersättning	0	7 229
Summa	0	45 082

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	8 754
Städning	74 963	55 320
Besiktning och service	132 410	128 677
Trädgårdsarbete	9 281	5 729
Övrigt	19 199	1 525
Snöskottning	40 463	25 054
Summa	276 315	225 059

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	35 071
Källarutrymmen	6 148	0
Dörrar och lås/porttele	2 000	0
Övriga gemensamma utrymmen	2 221	0
VA	19 120	0
Värme	25 751	13 512
Ventilation	5 100	0
El	6 575	-125
Hissar	138 567	140 985
Fasader	10 131	0
Fönster	0	16 563
Gård/markytor	49 847	0
Summa	265 459	206 006

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	31 700
Summa	0	31 700

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	240 644	231 816
Vatten	98 150	124 124
Sophämtning	44 021	40 519
Summa	382 815	396 459

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 804	54 711
Bredband/Kabeltv	152 024	110 880
Arvode teknisk förvaltning	184 176	180 524
Summa	393 004	346 115

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	50 399	21 839
Förbrukningsmaterial	31 924	1 012
Programvaror	6 138	2 106
Revisionsarvoden	15 000	-17 000
Ekonomisk förvaltning	57 652	55 608
Konsultkostnader	15 425	0
Summa	176 538	63 565

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	83 299	76 173
Övriga personalkostnader	1 500	0
Sociala avgifter	16 524	14 540
Summa	101 323	90 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	415 695	407 411
Övriga räntekostnader	22	0
Summa	415 717	407 411

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 400 000	143 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 400 000	143 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 574 648	-5 698 336
Årets avskrivning	-876 312	-876 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 450 960	-6 574 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 949 041	136 825 353
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 200 000</i>	<i>38 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	83 800 000	83 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 919	278 919
Utgående anskaffningsvärde	278 919	278 919
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-202 680	-177 597
Avskrivningar	-19 464	-25 083
Utgående avskrivning	-222 144	-202 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 775	76 239

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	803	523
Summa	803	523

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 204	43 972
Försäkringspremier	18 227	24 912
Förvaltning	17 995	14 413
Summa	84 426	83 297

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,52 %	8 750 000	9 200 000
Nordea Hypotek	2027-11-17	1,27 %	8 000 000	8 000 000
Handelsbanken	2024-12-01	0,85 %	7 350 000	7 400 000
Summa			24 100 000	24 600 000
Varav kortfristig del			7 550 000	9 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 100 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
El	30 073	27 895
Utgiftsräntor	46 784	35 312
Förutbetalda avgifter/hyror	208 862	195 399
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 199	132 449
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Summa	401 918	391 055

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 400 000	27 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% fr o m 2024-01-01.

Underskrifter

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

Partille

Carl Johan Andhill
Ordförande

Conny Törnmar
Styrelseledamot

Johan Berglund
Styrelseledamot

Johanna Klasson
Styrelseledamot

Lars Göran Berggren
Styrelseledamot

Per-Olof Johansson
Styrelseledamot

Viktor Axelsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 14:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 13:03

DOCUMENT ID:

rJ-w-cV7VC

ENVELOPE ID:

HkI8-94XEA-rJ-w-cV7VC

DOCUMENT NAME:

Brf Isfabriken, 769627-0771 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CONNY TÖRNMAR conny.tornmar@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:42 28.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/06) IP: 104.28.31.62
2. LARS GÖRAN BERGGREN lars@berggrens.com	Signed Authenticated	28.05.2024 13:48 28.05.2024 13:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/10) IP: 2.70.164.138
3. VIKTOR AXELSSON viktor.axelsson@elofhansson.com	Signed Authenticated	28.05.2024 15:11 28.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/20) IP: 185.248.52.13
4. PER-OLOF JOHANSSON poppo_gbg@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 17:24 28.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/27) IP: 94.191.136.32
5. JOHANNA MALIN MARIE KLASSON johannaclaesson@outlook.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:29 28.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/25) IP: 94.191.136.8
6. JOHAN BERGLUND n.johan.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 19:51 28.05.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/03) IP: 62.20.52.146
7. CARL JOHAN STEFAN ANDHILL cj.andhill@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 21:20 28.05.2024 17:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/30) IP: 94.234.102.190
8. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	31.05.2024 14:50 31.05.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/01) IP: 217.211.149.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Isfabriken, org. nr 769627-0771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isfabriken 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 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 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 uppger, 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

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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 Bostadsrättsföreningen Isfabriken 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 14:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 13:03

DOCUMENT ID:

S1vbcNmNC

ENVELOPE ID:

SkWU-9EX4R-S1vbcNmNC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Isfabriken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	31.05.2024 14:51 31.05.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/01) IP: 217.211.149.49

* 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