



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kåken Bergsunds Strand 15



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kåken Bergsunds Strand 15 med säte i STOCKHOLM org.nr. 716420-3254 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2006-10-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ångmaskinen 2	1939-01-01	1939

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bostadstillägg och styrelseansvar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	p-platser	0
4	lokaler (hyresrätt)	185
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 488
1	lägenheter (hyresrätt)	33
Totalt 54 objekt		1 706

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 12 st 2 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johan Resare	Ordförande	2021-07-02	2023-07-25
Axel Ekstrand	Ordförande	2023-07-25	
Jonny Borg	Ledamot	2023-05-25	
Peter Ståhl	Ledamot	2023-05-25	
Torbjörn Pettersson	Ledamot	2023-07-25	
Felicia Joneby	Ledamot	2021-07-02	2023-07-25
Felicia Joneby	Suppleant	2023-07-25	
Sara Sällberg	Ledamot	2023-07-25	
Liza Eriksson	Ledamot	2021-07-02	2023-07-25
Petter Blixt	Suppleant	2020-08-31	2023-05-25
Amanda Usterud	Suppleant	2019-07-04	2023-05-25

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Peter Ståhl, Felicia Joneby och Axel Ekstrand.

Revisorer har varit: Ellinor Wetterblad vald av föreningen, samt en revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Katarina Lindskog, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-11-25.

Under året har inga större investeringar i fastigheten gjorts. Mindre efterjustering har genomförts för att bekräfta att driftsättningen av de nya stamventilerna och termostaterna fungerar som de ska och för att öka tryggheten vid entrén under den mörka tiden av året installerades en ny lampa. Styrelsen kan också meddela att vi numera har företaget Lytiqa AB som hyresgäster i lokalen närmast parkeringen på kortsidan.

Utöver det, beslutades att inför årsskiftet 2023/2024 höja medlemsavgiften med 15 % i förebyggande syfte och för att bibehålla ett hållbart sparande för föreningens framtida ekonomiska välmående.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:



Årtal	Ändamål
2002	Nytt elsystem, undercentral
2002	Nya balkonger
2002	Stambyte
2008	Takrenovering
2011	Ommålning trapphus
2014	Fasadrenovering
2015	Fönsterrenovering
2017	Stamspolning
2017	Nya ståldörrar trapphus
2019	Renovering av entré
2020	Ny trapphusbelysning
2021	Ommålning cykelrum
2022	Ny Fjärrvärme
2022	Nya stamventiler och radiatorventiler med termostater

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- 2024 Spolning av stammar
- 2024 Ommålning av tak
- 2024 Installation av hängrennor
- 2025 Byta av tvättmaskiner tvättstuga
- 2026 Ommålning av trapphus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtit.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 52.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	185	267	302	305	232
Skuldsättning, kr/kvm	3 675	3 721	3 780	3 839	3 956
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 133	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	288	257	272	243	256
Årsavgifter, kr/kvm	538	544	544	544	544
Årsavgifter/totala intäkter, %	50	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	939	930	903	902	841
Nettoomsättning, tkr	1 602	1 575	1 535	1 532	1 427
Resultat efter finansiella poster, tkr	-301	-156	-88	-454	-490
Soliditet, %	80	79	79	79	79

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.
Årsavgiften höjs med 15 % från 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	19 471 379	0	0	19 471 379
Upplåtelseavgifter, kr	7 838 502	0	0	7 838 502
Underhållsfond, kr	3 741 400	0	441 432	4 182 832
S:a bundet eget kapital, kr	31 051 281	0	441 432	31 492 713
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 608 202	-156 382	-441 432	-5 206 016
Årets resultat, kr	-156 382	156 382	-301 005	-301 005
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 764 584	0	-742 437	-5 507 021
S:a eget kapital, kr	26 286 697	0	-301 005	25 985 692

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 441 432.- samt ianspråktagande skett med 0.-

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 764 584
Årets resultat, kr	-301 005
Reservation till underhållsfond, kr	-441 432
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 507 021

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-5 507 021
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 601 956	1 574 725
Summa Rörelseintäkter		1 601 956	1 574 725
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-937 779	-920 498
Övriga externa kostnader	Not 4	-41 609	-44 576
Personalkostnader	Not 5	-90 876	-93 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-611 123	-611 123
Summa Rörelsekostnader		-1 681 387	-1 670 032
Rörelseresultat		-79 432	-95 306
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	38 373	11 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-259 946	-72 833
Summa Finansiella poster		-221 573	-61 076
Resultat efter finansiella poster		-301 005	-156 382
Resultat före skatt		-301 005	-156 382
Årets resultat		-301 005	-156 382

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	30 954 523	31 565 646
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		30 954 523	31 565 646
Summa Anläggningstillgångar		30 954 523	31 565 646

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 405	12 182
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	306 217	464 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 479	55 930
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		356 101	532 374

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	1 314 136	1 275 927
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 314 136	1 275 927
Summa Omsättningstillgångar		1 670 238	1 808 301

Summa Tillgångar		32 624 761	33 373 948
-------------------------	--	-------------------	-------------------



BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 309 881	27 309 881
Fond för yttre underhåll	4 182 832	3 741 400
Summa Bundet eget kapital	31 492 713	31 051 281

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 206 016	-4 608 202
Årets resultat	-301 005	-156 382
Summa Ansamlad förlust	-5 507 021	-4 764 584

Summa Eget kapital

25 985 692 26 286 697

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 149 600	6 349 600
Leverantörsskulder		89 977	330 135
Skatteskulder		18 876	12 398
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	60 181	45 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	320 435	349 621
Summa Kortfristiga skulder		6 639 069	7 087 251

Summa Skulder

6 639 069 7 087 251

Summa Eget kapital och skulder

32 624 761 33 373 948

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -79 432 -95 306

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 611 123 611 123

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **611 123 611 123**

Erhållen ränta 38 373 11 757

Erlagd ränta -262 217 -64 606

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

307 847 462 968

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 18 117 -6 061

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -245 911 323 476

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-227 794 317 415**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

80 053 780 382

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -597 257

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 -597 257**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -200 000 -100 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-200 000 -100 000**

Årets kassaflöde

-119 947 83 125

Likvida medel vid årets början **1 738 092 1 654 967**

Likvida medel vid årets slut **1 618 145 1 738 092**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

15-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

260 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	800 516	808 836
	Hyror bostäder	49 692	48 240
	Hyror lokaler	523 164	482 928
	Hyror garage och parkeringsplatser	105 200	98 157
	Hyror informationsöverföring	79 200	79 200
	Övriga primära intäkter	49 444	59 433
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 607 216	1 576 794
	Avgiftsbortfall	-5 260	-2 069
	<i>Summa</i>	-5 260	-2 069
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 601 956	1 574 725
Not 3	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-36 923	-36 099
	Reparationer	-59 688	-135 278
	Försäkringskostnader	-18 578	0
	EI	-59 742	-36 153
	Uppvärmning	-362 902	-344 355
	Vatten	-68 274	-58 663
	Sophämtning	-31 630	-23 892
	Fastighetsförsäkring	-24 404	-23 127
	Kabel-TV och bredband	-87 796	-79 200
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-113 458	-112 647
	Förvaltningsavtalskostnader	-74 384	-71 085
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-937 779	-920 498
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 788	-817
	Administrationskostnader	-11 123	-12 453
	Extern revision	-16 250	-15 000
	Föreningsverksamhet	0	-109
	Övriga förvaltningskostnader	-9 449	-16 197
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 609	-44 576

Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-72 450	-72 450
	Sociala avgifter	-18 426	-21 385
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-90 876	-93 835
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	112	178
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	38 261	11 579
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	38 373	11 757
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-246 965	-72 559
	Övriga räntekostnader	-12 981	-274
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-259 946	-72 833

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 196 089	26 598 832
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 280 912	12 280 912
	Årets investeringar	0	597 257
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	39 477 001	39 477 001
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 911 355	-7 300 232
	Årets avskrivningar	-611 123	-611 123
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-8 522 478	-7 911 355
	<i>Utgående redovisat värde</i>	30 954 523	31 565 646
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	21 600 000	21 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 775 000	2 775 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 897 000	1 897 000
	<i>Summa</i>	72 272 000	72 272 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 635 000	17 635 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	17 635 000	17 635 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	304 008	462 165
	Skattekonto	2 209	2 097
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	306 217	464 262
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 479	55 930
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	40 479	55 930
Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Resurs Bank	1 293 043	1 255 203
	Nordea	21 093	20 724
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 314 136	1 275 927

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,53%	2024-06-24	6 149 600	200 000
			6 149 600	200 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 149 600
Kortfristig del	6 149 600

Not 13 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	42 310	27 627
Övriga kortfristiga skulder	17 871	17 870
<i>Summa Övriga skulder</i>	60 181	45 497

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	108 345	163 390
Upplupna räntekostnader	7 749	10 020
Övriga upplupna kostnader	204 341	176 211
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	320 435	349 621

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Kåken Bergsunds Strand 15, org.nr. 716420-3254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Kåken Bergsunds Strand 15 för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kåken Bergsunds Strand 15 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ellinor Wetterblad
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Kåken Bergsunds Strand 15 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AXEL EKSTRAND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 20:55:11



PETER STÅHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 20:59:07



JONNY BORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 21:29:42



TORBJÖRN PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 20:53:08



SARA SÄLLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 20:54:36



ELLINOR WETTERBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 05:35:16



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 07:57:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Kåken Bergsunds Strand 15 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELLINOR WETTERBLAD

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 05:36:59



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 07:57:10

