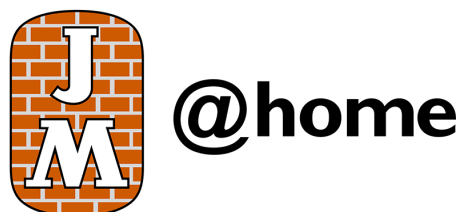


Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Pråmen

769637-2601



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pråmen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 14

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-02-26.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen var då en oäkta bostadsrättsförening.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkta bostadsrättsförening, vilket kommer att anges i kontrolluppgift.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskavsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkta bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Om föreningen vid tidpunkten för lägenhetsförsäljningen uppfyllt kraven för att vara en äkta bostadsrättsförening kan säljaren beviljas uppskavsavdrag under förutsättning att övriga krav är uppfyllda för avdrag

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2023. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende garage/lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage/lokaler.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten samt uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheten Schaktugnen 2 i Stockholms kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation. Föreningen äger marken.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus vilket omfattar ett flerbostadshus med totalt 114 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 8 705 m², 1 lokal med en total lokalarea om ca. 66 m² och 42 parkeringsplatser varav 14 parkeringsplatser försedda med laddpunkt för elbil samt 1 MC-plats.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden att vara försäkrad genom entreprenörens försorg.

Någon aktuell underhållsplan finns ej.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten kommer det att finnas utrymmen för barnvagnar och rullstolar. I fastigheten kommer det även att finnas städtrum med WC.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten kommer att vara delaktig i 2 gemensamhetsanläggningar tillsammans med fastigheten Schaktugnen 1 (Brf Masugnen) och Schaktugnen 3 (Brf Strandpilarna). Gemensamhetsanläggningarna omfattar garage, gård, miljörum och cykelrum, samt spillvattenledning.

Väsentliga servitut

I föreningens fastighet finns belastande servitut avseende att nyttja, anlägga och förnya spillvattenledning till förmån för Schaktugnen 1 (Brf Masugnen). I föreningens fastighet finns servitut avseende rätt att nyttja, anlägga och förnya lägenhetsförråd till förmån för Schaktugnen 2 (Brf Pråmen), som belastar Schaktugnen 3 (Brf Strandpilarna). I föreningens fastighet finns även belastande servitut avseende gångväg. Nyttjanderättsavtal har tecknats avseende att nyttja förskolegården del av tid till förmån för Schaktugnen 2 (Brf Pråmen), belastar Schaktugnen 3 (Brf Strandpilarna).

Föreningens lokaler

Hyresgäst	Lokaltyp	Yta kvm	Löptid t.o.m
Nordiska Barbershop AB	Salong	66	2029-03-31

Entreprenören garanterar hyresintäkten två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet registrerad 8 november 2023 hos Bolagsverket, vilken ersätter den tidigare ekonomiska planen. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter samt tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 9 november 2023 respektive 10 november 2023.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgift för lägenhet beräknas enligt ekonomisk plan uppgå i genomsnitt till ca. 900 kr/m². Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 65 304 kr/m². Antaget pris för debitering av varmvatten är 17 kr/m² inkl moms.

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Nordea om 500 000 000 kr per den 31 december 2023, varav utnyttjad del är 274 964 375 kr, och avser att teckna avtal med Nordea avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören sker efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning har skett per den 31 mars 2024.

Slutbesiktning av föreningens fastighet har skett i mars 2024.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	691 465 000	Insatser	341 629 000
Likviditetsreserv	10 000	Upplåtelseavgifter	226 846 000
		Lån	123 000 000
	691 475 000		691 475 000

Styrelsens sammansättning

Lennart Wirén	Ordförande, Styrelseledamot 1)
Lisse-Lotte Bolin	Styrelseledamot 1)
Anders Willner	Styrelseledamot
Michelle Wong	Styrelseledamot
Nathalie Eriksson	Styrelseledamot
Erik Barkman	Styrelsesuppleant 1)
Rebecka Fallenkvist	Styrelsesuppleant
Mazdak Haghanipour	Styrelsesuppleant
Ilpo Axenhus	Styrelsesuppleant

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Jonas Göransson Auktoriserad revisor LR Bostadsrättsrevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Vattenförbrukning	Brunata AB
Värderprognosstyrning	Egain AB
Charge-Amps	El Laddboxar

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 48 000 kronor per år.

Köldmediekontroll betalas av entreprenören under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 10 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid ordinarie stämma 4 oktober 2023 togs första beslut avseende förändring i föreningens stadgar.

Inflyttning har påbörjats.

Utöver det som står i förvaltningsberättelsens övriga delar har det inte skett några övriga väsentliga händelser eller beslut under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under hösten 2023. Vid årets slut var 113 bostadsrätter upplåtna.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 206 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 191 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-26.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023
Nettoomsättning	*
Resultat efter finansiella poster	*
Soliditet (%)	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	*
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	*
Skuldsättning per kvm	*
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	*
Sparande per kvm	*
Energikostnad per kvm	*
Räntekänslighet %	

*) Nyckeltal för 2023 speglar inte ett normalt verksamhetsår. Nyckeltal för tidigare räkenskapsår och vissa nyckeltal för 2023 har inte lämnats då styrelsen anser att dessa nyckeltal inte visar relevant information för föreningens ekonomi.

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital.

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta.

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler).

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS			2023-12-31
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	10 600 000	-	383 905 000	394 505 000
Upplåtelseavgifter	-	-	-	-
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	10 600 000	0	383 905 000	394 505 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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			
Summa rörelseintäkter		0	0
RÖELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggning	2, 7	661 223 000	408 223 000
Summa materiella anläggningstillgångar		661 223 000	408 223 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		661 223 000	408 223 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 192	0
Övriga fordringar	3	3 629 179	4 607 296
Summa kortfristiga fordringar		3 649 371	4 607 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 693 063	8 434 079
Summa kassa och bank		5 693 063	8 434 079
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		9 342 433	13 041 375
SUMMA TILLGÅNGAR			
		670 565 433	421 264 375

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4	394 505 000	10 600 000
Summa bundet eget kapital		394 505 000	10 600 000
SUMMA EGET KAPITAL			
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	5, 7	0	410 664 375
Summa långfristiga skulder		0	410 664 375
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		638 000	0
Byggnadskreditiv	5, 7	274 964 375	0
Övriga kortfristiga skulder		7 765	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	450 293	0
Summa kortfristiga skulder		276 060 433	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		670 565 433	421 264 375

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 199 307	-2 901 317
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	458 058	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 657 365	-2 901 317
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-253 000 000	-408 223 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-253 000 000	-408 223 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	383 905 000	2 100 000
Upptagna lån	253 000 000	410 664 375
Amortering av lån	-388 700 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	248 205 000	412 764 375
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 137 635	1 640 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 434 079	6 794 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 296 444	8 434 079

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pråmen 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.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 1 158 714 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

NOT 2, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	408 223 000	0
Inköp	253 000 000	408 223 000
Utgående anskaffningsvärde	661 223 000	408 223 000

NOT 3, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran Entreprenör	2 025 797	4 607 296
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 603 382	0
Summa	3 629 179	4 607 296

NOT 4, MEDLEMSINSATSER

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

NOT 5, BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	274 964 375	410 664 375
Summa	274 964 375	410 664 375

Beviljad kredit: 500 000 000 SEK.

Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld 2023 i balansräkningen då avräkning mot entreprenören sker under 2024.

NOT 6, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	444 304	0
Skuld till hyresgäst	5 989	0
Summa	450 293	0

NOT 7, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	123 000 000	123 000 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Lennart Wirén
Ordförande, Styrelseledamot

Anders Willner
Styrelseledamot

Lisse-Lotte Bolin
Styrelseledamot

Michelle Wong
Styrelseledamot

Nathalie Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering.

LR Bostadsrättsrevision

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 16:14

SENT BY OWNER:

Vanja Henriksson · 24.04.2024 10:05

DOCUMENT ID:

rkGSpELbA

ENVELOPE ID:

HygH6VU-A-rkGSpELbA

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Pråmen.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Erik Wirén lennart.wiren@molew.se	Signed Authenticated	24.04.2024 15:39 24.04.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/24) IP: 192.71.132.58
2. Lars Anders Harry Willner anders.willner@hifab.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:59 25.04.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/31) IP: 213.66.149.180
3. LISSE BOLIN lisse-lotte.bolin@fylgia.se	Signed Authenticated	29.04.2024 15:35 29.04.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/10) IP: 95.193.168.95
4. Run-Ni Michelle Wong michellewong567@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:43 29.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/11) IP: 90.229.193.17
5. MICHELLE EMMA NATHALIE ERIKSSON eriksson.n@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:16 29.04.2024 19:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/03) IP: 78.69.8.22
6. Jonas Allan Göransson jonas.goransson@jgrev.se	Signed Authenticated	03.05.2024 16:14 03.05.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/20) IP: 37.247.27.98

* 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 Prämen,
org.nr 769637-2601

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prämen 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Prämen för räkenskapsåret 2023.

Föreningen har inget resultat att disponera.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar ska ordinarie föreningsstämma hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. Enligt föreningens stadgar ska ordinarie föreningsstämma hållas årligen före juni månads utgång. Styrelsen har under räkenskapsåret inte låtit kalla till ordinarie föreningsstämma i lagstadgad eller stadgeenlig tid vilket föranleder anmärkning.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

LR Bostadsrättsrevision AB

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.