

Årsredovisning

HSB Brf Kandelabern 269 i Stockholm

716418-6822

Styrelsen för HSB Brf Kandelabern 269 i Stockholm får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

FASTIGHETER

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Ljussaxen 12, Kandelabern 4 och Lyktljuset 1 i Hägerstens församling. Byggår är 1985-86. Tomträttsmarken framgår av schematisk situationsplan.

Föreningen innehar tomträtt till fastigheten. Det är tre tomträttsavtal, varav två löper tom 2025 03 31 och ett tom 2024 09 30.

Fastigheterna har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Folksam. I försäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som kompletterar den hemförsäkring som de boende själv tecknar samt försäkring mot ohyra. Det gemensamma bostadsrättstillägget innebär fördelar genom en smidig skadereglering och att ingen medlem är helt oförsäkrad.

LÄGENHETER OCH LOKALER

Samtliga föreningens 153 lägenheter upplåts med bostadsrätt. I föreningen finns 82 garageplatser för bil, 6 platser för MC och 13 parkeringsplatser utomhus. Föreningen hyr ut 3 lokaler och 6 lokaler utnyttjas av föreningen. Det hyrs även ut 5 förråd.

Föreningens totalyta är 11 874 kvm, varav 11 350 kvm utgör lägenhetsyta och 524 kvm utgör lokalyta.

Medlemsinformation

Under året har 10 överlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 235 medlemmar.

STYRELSEN

Styrelse 2023 utsedd av ordinarie årsstämma.

Ledamöter

Monica Söderberg	ordförande
Leif Nilsson	vice ordförande
Antona Hyltén-Cavallius	kassör
Gill Gawelin	sekreterare
Ferenc Somos	
Fredrik Lindvall	
Ulf Andersson	
Boel Dirke	
Bert Hedström	HSB-ledamot

Suppleanter

Dan Fränkel
Kjell Hallin
Martin Sommerstein (flyttade från föreningen oktober 2023)

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett protokollfört konstituerande möte.

Information från föreningen har lämnats till medlemmarna genom informationsbladet "Kandelabern" och föreningens hemsida <http://brfkandelabern.se> samt på entréernas anslagstavlor.

Det finns också en intern Facebook-grupp för information, händelser, frågor m.m. som för närvarande har 173 medlemmar.

FIRMATECKNARE

Firman tecknades av: Monica Söderberg, Leif Nilsson, Antonia Hyltén-Cavallius och Ferenc Somos.

VALBEREDNINGEN

Valberedningen har utgjorts av Lisbeth Ohlsson , Petra Götlin och Santiago Piva.

REVISORER

Revisorer har varit Matts-Ola Samuelsson med Urban Gustafsson som suppleant, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB.

Väsentliga händelser

Hissarna i G13 och G15 renoverades under hösten 2023.

Föreningen har förbättrat skalskyddet dels genom att byta entrédörrar på Grenljusbacken 13 och 15 samt utbyte av vårt låssystem.

Upphandling av nytt förvaltningsavtal gällande tekniska och ekonomiska förvaltning. Vår nygamla förvaltare, Rubins inkl ECA (fd Forslund), har fått ett betydligt mer omfattande uppdrag. Avsikten är ett avtal som är mer kostnadseffektivt och ger högre kvalitet. Det nya avtalet träder i kraft 1 januari 2024.

Gården Grenljusbacken: Under året har ett omfattande utredningsarbete gjorts för att bringa klarhet i varför bjälklaget ovan garaget läcker samt som följd av utredningen ta fram en handlingsplan. Själva åtgärdandet, vilket bl.a. kommer innebära att gården grävs upp, planeras ske under 2024.

Två av föreningens fyra värmepumpar havererade under året och har bytts ut.

För att förbättra värmen i våra lägenheter, spara el och minska våra fjärrvärmekostnader har arbete påbörjat med att byta ut radiatorventiler samt injustering av värmesystemet. Första etappen som omfattade Grenljusbacken genomfördes vintern 23/24.

Bastu och gymlokalerna har fått en uppfräschning. Föreningen har slutit ett serviceavtal gällande utrustning till gymmet.

Under året har den arbetsgrupp, med deltagare från alla fastigheterna, som planerat uppfräschning av trapphusen slutfört sitt arbete och genomfört upphandling av en entreprenör, Olofssons måleri, för Lustigkullavägen 7. Styrelsen bestämde att de ursprungliga dekorationsmålningarna ska besparas.

Höjda avgifter för parkeringsplatser inne och ute trädde i kraft 1 oktober 2023. Avgiftsfri månad i januari 2023. Lägenhetsavgifterna höjs med 17,5% från och med 1 januari 2024.

Trädgård: Föryngringsbeskrining har gjorts i första hand runt fastigheterna på Sannadalsvägen och Grenljusbacken. En del nyplantering av buskar och andra växter har gjorts samt jordförbättring runt samma fastigheter.

Vid höstens gårdsstädning räfsade föreningens två ängsytor och ängsfrö såddes in.

en trivselgrupp anordnade tre pubkvällar i föreningslokalen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	9 310	9 456	9 554	9 941
Resultat efter finansiella poster	-627	31	555	1 558
Soliditet %	22	23	22	21
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	639	684	684	683
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	79	82	82	81
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 524	4 560	4 844	4 866
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	4 733	4 769		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	189	203		
Räntekänslighet %	7,5	7		
Sparande (kr) per kvadratmeter	88	210		

Total yta: 11 874 kvm

Lägenhetsyta: 11 350 kvm

Lokalyta: 524 kvm

Nyckeltalsdefinitioner finns i not 1 Allmänna upplysningar.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen redovisar en förlust på 627 tkr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt ökade kostnader för fastighetsskötsel. Som framgår av kassaflödesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 1839 tkr. Nyckeltalet "sparande" uppgår till 88 kr/kvm. För att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 17,5% från 2024. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. .

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 569 820	949 652	13 501 297	-4 127 908	31 462
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Avsättning yttre fond 2022			2 434 000	-2 434 000	
lanspråktagande yttre fond 2022			-1 120 017	1 120 017	
Balanseras i ny räkning				31 462	-31 462
Återföring yttre fond			-8 000 000	8 000 000	
Avsättning yttre fond 2023			936 000	-936 000	
lanspråktagande yttre fond 2023			-324 308	324 308	
Årets resultat					-626 586
Belopp vid årets utgång	6 569 820	949 652	7 426 972	1 977 879	-626 586

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 977 879
Årets resultat	-626 586
<i>Summa</i>	<i>1 351 293</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 351 293
<i>Summa</i>	<i>1 351 293</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	9 309 591	9 455 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 309 591	9 455 814
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-7 432 829	-6 971 231
Övriga externa kostnader	4	-577 462	-562 571
Personalkostnader	5	-254 863	-172 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 344 343	-1 343 744
Summa rörelsekostnader		-9 609 497	-9 050 374
Rörelseresultat		-299 906	405 440
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162 600	46 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 280	-420 544
Summa finansiella poster		-326 680	-373 978
Resultat efter finansiella poster		-626 586	31 462
Resultat före skatt		-626 586	31 462
Årets resultat		-626 586	31 462

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	65 030 720	65 131 322
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		746 653	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		65 777 373	65 131 322
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		8 503	8 503
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		8 503	8 503
Summa anläggningstillgångar		65 785 876	65 139 825
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		109	91 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		339 404	610 655
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		339 513	702 651
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 109 864	7 667 082
<i>Summa kassa och bank</i>		7 109 864	7 667 082
Summa omsättningstillgångar		7 449 377	8 369 733
SUMMA TILLGÅNGAR		73 235 253	73 509 558

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 519 472	7 519 472
Fond för yttre underhåll		7 426 972	13 501 297
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>14 946 444</i>	<i>21 020 769</i>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		1 977 879	-4 127 908
Årets resultat		-626 586	31 462
<i>Summa</i>		<i>1 351 293</i>	<i>-4 096 446</i>
Summa eget kapital		16 297 737	16 924 323
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	35 307 794	53 720 509
Summa långfristiga skulder		35 307 794	53 720 509
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	18 412 715	406 296
Leverantörsskulder		1 022 436	863 582
Övriga skulder		629 596	663 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 564 974	931 364
Summa kortfristiga skulder		21 629 721	2 864 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 235 252	73 509 558

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-626 586	31 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 344 343	1 343 744
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>717 757</i>	<i>1 375 206</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	363 138	-20 406
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	758 577	-858 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 839 472	496 534
Investeringsverksamheten		
Förbättringar fastighet	-1 990 394	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 990 394	–
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-406 296	-2 941 297
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-406 296	-2 941 297
Årets kassaflöde	-557 218	-2 444 763
Likvida medel vid årets början	7 667 082	10 111 845
Likvida medel vid årets slut	7 109 864	7 667 082

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Not 2	Nettoomsättningens fördelning	2023	2022
	Årsavgifter, bostäder	7 120 553	7 769 826
	Årsavgifter, Kabel-TV	137 700	137 700
	Årsavgifter, bredband	117 504	117 504
	Hyror, lokaler	836 478	781 052
	Hyror, p-plater, garage	585 974	520 564
	Övernattnings-/gästlägenhet	16 250	24 750
	Överlåtelseavgifter	7 204	15 186
	Pantsättningsavgifter	5 260	18 010
	Övriga intäkter	80 442	65 542
	Försäkringsersättning	235 015	1 435
	Elstöd	161 771	–
	Andrahandsuthyrning	5 440	4 246
		9 309 591	9 455 815

Not 3	Drifts- och underhållskostnader	2023	2022
	Snöröjning	328 665	246 647
	Trädgårdsskötsel	365 020	376 052
	El	620 688	972 484
	Fjärrvärme	1 252 686	1 160 861
	Vatten och avlopp	368 886	277 580
	Sophämtning/renhållning	329 524	293 791
	Fastighetsförsäkring	271 201	235 827
	Tomträttsavgäld	902 700	902 700
	Planerat underhåll	324 308	1 120 017
	Reparation fastighet	126 170	131 327
	Serviceavtal hissar	40 392	23 570
	Underhåll hissar	187 301	107 212
	Städning	210 406	205 787
	Mattor	43 462	38 680
	Fastighetsskatt/avgift	263 199	273 687
	Fastighetsskötsel och förvaltning enl. avtal	432 942	283 481
	Fastighetsskötsel beställning	248 472	227 168
	Försäkringsärenden	610 276	48 286
	Övriga fastighetskostnader	506 530	46 073
		7 432 828	6 971 230

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Revisionsarvode	30 000	32 000
	Bankkostnader	9 145	9 536
	Föreningsavgifter	24 830	33 149
	KabelTV/bredband	291 002	266 083
	Redovisningstjänster	207 387	202 752
	Övriga kostnader	15 097	19 051
		577 461	562 571

Not 5	Personalkostnader	2023	2022
<i>Arvoden</i>			
	Styrelsearvode	214 159	144 903
		214 159	144 903
<i>Sociala kostnader</i>			
	Sociala avgifter på styrelsearvode	40 704	27 925
	<i>Totala styrelsearvoden samt sociala kostnader</i>	<i>254 863</i>	<i>172 828</i>

Not 6	Byggnader och tomträtt	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	92 912 420	92 912 420
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 243 741	–
	Utgående anskaffningsvärden	94 156 161	92 912 420
	Ingående avskrivningar	-27 781 098	-26 437 354
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 344 343	-1 343 744
	Utgående avskrivningar	-29 125 441	-27 781 098
	Redovisat värde	65 030 720	65 131 322
	Taxeringsvärde byggnader	164 794 000	164 794 000
	Taxeringsvärde mark	226 334 000	226 334 000

Not 7	Skulder till kreditinstitut			
Långgivare	Räntesats	Villkorsändr.	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 301692	1,02	2028-09-01	9 522 013	9 522 013
Stadshypotek 309868	0,85	2028-09-30	6 924 000	6 924 000
Stadshypotek 309874	0,51	2024-09-30	13 513 724	13 656 348
Stadshypotek 630904	4,75	2024-09-30	4 492 695	9 104 246
Stadshypotek 630905	4,45	2026-09-30	4 516 467	0
Stadshypotek 271437	0,95	2025-04-30	14 751 610	14 920 198
Summa lån			53 720 509	54 126 805
Varav kortfristig del			-406 296	-406 296
Varav kommande års omsättning			-18 006 419	-2 535 000

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	79 090 000	79 090 000
	Summa ställda säkerheter	79 090 000	79 090 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hissen på Grenljusbacken 17 renoveras.

Uppfräschningen av Lustikullavägen genomförs.

Arbetet med bytet av radiatorventiler och injustering av värmesystemet på Grenljusbacken slutförs.

Årsavgifterna höjdes med 17,5% från 1 januari 2024.

UNDERSKRIFTER

Stockholm, enligt digital signering

Monica Söderberg

Ulf Andersson

Ferenc Somos

Gill Gawelin

Leif Nilsson

Boel Dirke

Fredrik Lindvall

Bert Hedström

Antonia Hyltén-Cavallius

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak
Revisor

Matts-Ola Samuelsson
Internrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BOEL DIRKE

Styrelseledamot

Serienummer: 7a74898728ac25[...]f94ddfad5ff03

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-30 07:36:54 UTC



FERENC SOMOS

Styrelseledamot

Serienummer: eb46c02c142cae[...]126f13f53ccf7

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-30 08:02:51 UTC



Gill Eva Marianne Gawelin

Styrelseledamot

Serienummer: db66f65bc2a821[...]e2964e880b958

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-30 08:17:57 UTC



Maud Antonia C Hyltén-Cavallius

Styrelseledamot

Serienummer: 68131112616a7e[...]669a2c56a9399

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-30 09:07:02 UTC



ULF ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 6d7c9da667b630[...]a0dfd33d63212

IP: 90.226.xxx.xxx

2024-05-30 12:44:00 UTC



FREDRIK LINDVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 7da53226646cbb[...]852371e1e96f9

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-30 17:38:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bert Hedström

Styrelseledamot

Serienummer: 5c2911defe69ae[...]d6ea0f0215066

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-31 07:46:29 UTC



LEIF NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 2a204c8bee9a70[...]413a6d2f7995e

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-31 08:19:29 UTC



MONICA ARNEBRO SÖDERBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 85e07f928c7ff0[...]665b0b22196e2

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-31 10:28:16 UTC



Mats Ola Samuelsson

Internrevisor

Serienummer: ae7d5e29e11055[...]4ff12f21896df

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-31 10:29:38 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-05-31 10:51:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kandelabern 269 i Stockholm, org.nr. 716418-6822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kandelabern 269 i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Kandelabern 269 i Stockholm 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 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matts-Ola Samuelsson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Ola Samuelsson

Internrevisor

Serienummer: ae7d5e29e11055[...]4ff12f21896df

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-30 05:13:34 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-05-31 10:45:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>