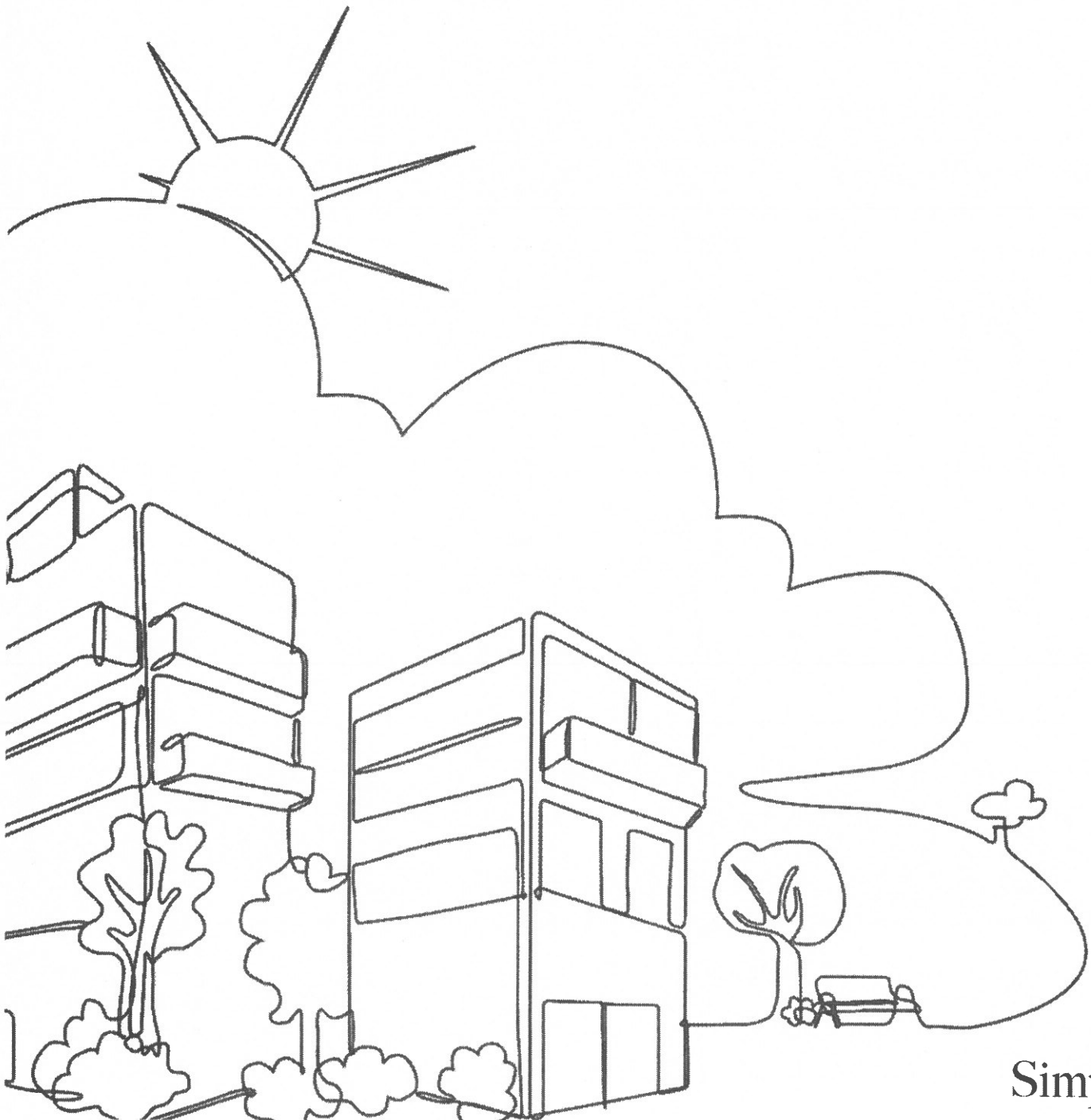


Årsredovisning 2023

Brf Kvarter 10

769633-2746



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarter 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsbacka Kolla 5:29	2018	Kungsbacka kommun

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 380kvm och 14 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 14st 1 rum och kök
- 15st 2 rum och kök
- 4st 3 rum och kök
- 2st 4 rum och kök
- 6st 5 rum och kök (radhus)

Fastigheten är försäkrad hos Bolander o co. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Ellinor Drott	Ordförande
Anna Laine	Kassör
Jesper Hillborg	Styrelseledamot
Pernilla Bjarneborg	Styrelseledamot (avgått januari 2024)

Valberedning

Marianne Saether
Pernilla Linderoth

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte leksand sandlåda
Oljning trämöbler innergård
- 2022 ● Obligatorisk ventilationskontroll
- 2021 ● Oljning trämöbler innergård
Byte leksand sandlåda

Planerade underhåll

- 2024 ● Dammbindning golv
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
Slamsugning dagvattenbrunnar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragn-Sells
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Fortum
Elnätsavgift	Ellevio
Fastighetsförvaltning	Kungsriket
Fjärrvärme	Statkraft
Försäkring	Borevision
TV och bredband	Telia
Vatten/Avlopp	Kungsbacka kommun
Ventilation	Bravida

Övrig verksamhetsinformation

I samband med sandbyte sattes ett skyddsnet över sandlådan.

Styrelsen utförde inoljning av trädgårdsmöbler under sommaren.

Cykelinventering genomfördes under vintern och cyklar är ihopsamlade för bortforsling.

Extra städning av trappor och loftgångar genomfördes under hösten.

5-års besiktning är genomförd och samtliga garantiärenden är åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är en förlust.

I resultatet för år 2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

Avgiften höjdes med 8% 1 januari 2023.

Ett av föreningens tre bolån löpte ut 2023. Ny bindningstid till och med 250328 på 4%.

Förlängt placeringskonto för sparkapital med 6 månader, räntesats 3,85%.

Övriga uppgifter

Ny styrelsemedlem Jesper Hillborg från maj 2023

Styrelsemedlem Pernilla Bjarneborg avgår 31 december 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 122 059	1 957 668	1 980 151	1 916 148
Resultat efter fin. poster	-789 732	-962 380	-804 431	-834 120
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	657 365	515 500	333 000	110 000
Taxeringsvärde	62 588 000	62 588 000	54 388 000	49 978 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	867	792	797	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	96,2	95,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 401	13 527	13 653	13 779
Skuldsättning per kvm	13 401	13 527	13 653	13 779
Sparande per kvm	269	230	283	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	85	59	50
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	39	42	36
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	44	41	47
Energikostnad per kvm	137	168	142	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,11	1,17	1,40
Räntekänslighet	15,46	17,09	17,14	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 174 250 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	98 495 000	-	-	98 495 000
Fond, yttre underhåll	515 500	-	141 865	657 365
Balanserat resultat	-2 273 940	-962 380	-141 865	-3 378 186
Årets resultat	-962 380	962 380	-789 732	-789 732
Eget kapital	95 774 179	0	-789 732	94 984 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 378 186
Årets resultat	-789 732
Totalt	-4 167 917
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	223 000
Balanseras i ny räkning	-4 390 917
	-4 167 917

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 122 056	1 957 671
Övriga rörelseintäkter	3	35 673	0
Summa rörelseintäkter		2 157 729	1 957 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-812 754	-959 508
Övriga externa kostnader	8	-91 269	-108 790
Personalkostnader	9	-68 993	-63 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 428 792	-1 428 792
Summa rörelsekostnader		-2 401 808	-2 560 564
RÖRELSERESULTAT		-244 079	-602 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 230	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-553 883	-359 487
Summa finansiella poster		-545 653	-359 487
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-789 732	-962 380
ÅRETS RESULTAT		-789 732	-962 380

4

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	125 276 445	126 705 237
Summa materiella anläggningstillgångar		125 276 445	126 705 237
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 476 445	126 905 237
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 343	8 492
Övriga fordringar		5 394	1 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	142 525	134 140
Summa kortfristiga fordringar		158 262	143 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 737 665	1 373 038
Summa kassa och bank		1 737 665	1 373 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 895 927	1 517 021
SUMMA TILLGÅNGAR		127 372 372	128 422 258

30

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 495 000	98 495 000
Fond för yttre underhåll		657 365	515 500
Summa bundet eget kapital		99 152 365	99 010 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 378 186	-2 273 940
Årets resultat		-789 732	-962 380
Summa ansamlad förlust		-4 167 917	-3 236 321
SUMMA EGET KAPITAL		94 984 448	95 774 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	31 595 000	21 270 000
Summa långfristiga skulder		31 595 000	21 270 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	10 925 000
Leverantörsskulder		222 091	182 383
Övriga kortfristiga skulder		20 858	16 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	249 975	253 772
Summa kortfristiga skulder		792 924	11 378 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 372 372	128 422 258

Handwritten mark

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 373 038	1 178 278
Resultat efter finansiella poster	-789 732	-962 380
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 428 792	1 428 792
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	639 060	466 412
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 279	5 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 846	22 750
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	664 627	494 760
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	364 627	194 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 737 665	1 373 038

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarter 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och vatten.

Under not 2 är el och vatten särredovisade för att se resp intäkt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 - 2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 889 220	1 749 312
Hysesintäkter, p-platser	51 500	50 000
Vatten	33 281	36 123
El	140 969	98 525
Pant- och överlåtelseavgifter	7 089	20 929
Övriga intäkter	-3	2 782
Summa	2 122 056	1 957 671

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturering	2 456	0
Elstöd	33 217	0
Summa	35 673	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering	2 456	0
Fastighetsskötsel	104 988	41 229
Besiktning och service	67 615	24 102
OVK	0	34 298
Yttre skötsel	0	102 663
Snöskottning	9 100	8 970
Summa	184 159	211 262

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	29 614	13 049
Underhåll	0	81 135
Summa	29 614	94 184

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	123 695	202 700
Uppvärmning	104 631	92 296
Vatten	97 540	103 843
Sophämtning	113 563	96 906
Summa	439 429	495 745

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42 189	40 953
Kabel-TV	117 364	117 364
Summa	159 553	158 317

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	548	4 078
Revisionsarvoden	15 125	14 500
Ekonomisk förvaltning	59 166	58 393
Övriga förvaltningskostnader	3 510	5 020
Pant- och överlåtelseavgifter	7 089	20 929
Bankkostnader	5 831	5 871
Summa	91 269	108 790

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 493	15 174
Summa	68 993	63 474

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	131 825 222	131 825 222
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	131 825 222	131 825 222
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 119 985	-3 691 193
Årets avskrivning	-1 428 792	-1 428 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 548 777	-5 119 985
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 276 445	126 705 237
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 013 926</i>	<i>29 013 926</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 008 000	48 008 000
Taxeringsvärde mark	14 580 000	14 580 000
Summa	62 588 000	62 588 000

2

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

		2023-12-31	2022-12-31
SEB Active 30 A	Ingående anskaffningsvärde	200 000	200 000
	Årets Anskaffningsvärde	0	0
	Bokfört värde	200 000	200 000
	Marknadsvärde	194 530	179 689

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 035	13 341
Fastighetsskötsel	37 671	30 758
Försäkringspremier	47 288	45 712
Kabel-TV	29 341	29 341
Förvaltning	15 190	14 988
Summa	142 525	134 140

NOT 13, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD	SKULD
			2023-12-31	2022-12-31
SEB	2026-03-28	0,89 %	10 625 000	10 725 000
SEB	2026-03-28	0,89 %	10 645 000	10 745 000
SEB	2025-03-28	4,00 %	10 625 000	10 725 000
Summa			31 895 000	32 195 000
Varav kortfristig del			300 000	10 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 395 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

B

**NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 469	0
El	16 019	29 407
Uppvärmning	21 544	23 820
Löner	14 946	14 946
Sociala avgifter	4 696	4 696
Utgiftsräntor	6 827	5 438
Förutbetalda avgifter/hyror	166 944	161 935
Beräknat revisionsarvode	13 530	13 530
Summa	249 975	253 772

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 320 000	33 320 000

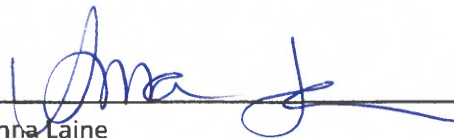
Underskrifter

Kungsbacka 2024-04-08


Ort och datum



Ellinor Drott
Ordförande

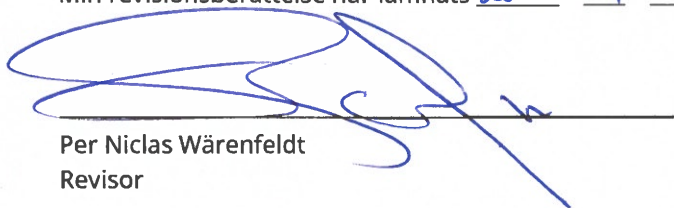


Anna Laine
Kassör



Jesper Hillborg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19



Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarter 10, org.nr. 769633-2746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarter 10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarter 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

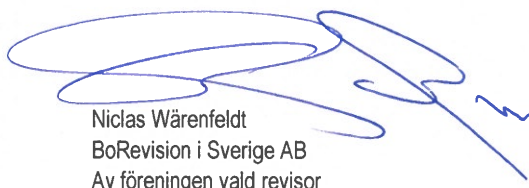
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Kungsbacka 2024-04-19



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor