

Årsredovisning 2023

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

769635-1993



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-09 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Förstugan 1-13	-	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 2470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicole Lillie Aldén	Ordförande
Robert Eriksson	Styrelseledamot
Bader Jerbi	Styrelseledamot
Jennifer Hasslund	Styrelseledamot
Sofia Asp	Styrelseledamot

Valberedning

Selahattin Tasdelen
Patrik Friedner

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Revisorer

Adnin Ali Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-09. Ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
- 2028 ● Omläggning grus ca 20% av ytan
- 2033 ● Byte av värmepumpar och fasadmålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Baserat på den djupgående analysen av föreningens ekonomi samt den uppdaterade ekonomiska planen gjordes inför 2024 års budget en uppdatering för att kartlägga behov av fondering inför framtida underhåll: Rättvis avgift, Uppdatering av analys BRF Sommarstugan .

För att fondera medel för underhåll enligt ovan plan, beslutades att höja medlemsavgifterna med 30% från och med februari 2024.

Ett av 4 lån som tidigare bundits löpte ut 10 maj 2023. I enlighet med rekommendation från vår ekonomiska förvaltare beslöt styrelsen att lämna detta lån rörligt.

Under 2023 höjdes schablonbelopp för värme och vatten. Debitering av A-lägenheternas hushållselektricitet ändrades även till att baseras på faktisk konsumtion. För ändamålet har elmätare installerats i var och en av de 13 fastigheterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 34%.

Förändringar i avtal

Avtal med Telia för digital TV ändrades då vi felaktigheten debiterats för ett antal ytterligare abonnemang. Föreningen ersattes fullt ut med 38007kr.

Avtal med Stockholms elbolag för elektricitet är uppsagt.

Övriga uppgifter

Efter att avtal om markskötsel ändrades till att framförallt omfatta klippning av gräsmattor, genomfördes en gemensam städ dag för underhåll av framförallt buskar.

Det har beslutats om höjning av månatlig medlemsavgift från och med 1 februari 2024. Som bakgrund ligger analysen Rättvis avgift, Uppdatering av analys BRF Sommarstugan. Avgiftshöjningen syftar till att skapa ekonomiskt utrymme för underhåll enligt en 50-årsplan.

Under året behövde föreningen byta två varmvattenberedare samt en värmepump ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 897	1 477	1 477	1 532
Resultat efter fin. poster	-2 051	-2 531	-2 625	-2 108
Soliditet (%)	78	78	79	-
Yttre fond	371	296	222	148
Taxeringsvärde	64 184	64 184	64 184	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	598	548	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	97,8	91,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 108	10 171	10 233	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 108	10 171	10 233	-
Sparande per kvm totalyta, kr	68	-86	-24	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	182	260	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	298	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,39	1,56	1,33	-
Räntekänslighet (%)	13,90	17,01	18,67	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 49 213 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningens fastigheter är nybyggda och vi står inte inför större utgifter. För att fondera tillräckligt inför framtida underhåll beslutades emellertid att höja medlemsavgifterna med 30%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	102 680	-	-	102 680
Fond, yttre underhåll	296	-	74	371
Balanserat resultat	-7 597	-2 531	-74	-10 203
Årets resultat	-2 531	2 531	-2 051	-2 051
Eget kapital	92 848	0	-2 051	90 796

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 203
Årets resultat	-2 051
Totalt	-12 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74
Balanseras i ny räkning	-12 328
	-12 254

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	1 897	1 477
Övriga rörelseintäkter	3	112	34
Summa rörelseintäkter		2 008	1 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-959	-1 149
Övriga externa kostnader	8	-103	-112
Personalkostnader	9	-69	-68
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 331	-2 320
Summa rörelsekostnader		-3 462	-3 650
RÖRELSERESULTAT		-1 453	-2 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-598	-392
Summa finansiella poster		-598	-392
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 051	-2 531
ÅRETS RESULTAT		-2 051	-2 531

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	115 813	118 001
Summa materiella anläggningstillgångar		115 813	118 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		115 813	118 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	2
Övriga fordringar	12	211	204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60	79
Summa kortfristiga fordringar		285	285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		285	285
SUMMA TILLGÅNGAR			
		116 098	118 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 680	102 680
Fond för yttre underhåll		371	296
Summa bundet eget kapital		103 051	102 976
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 203	-7 597
Årets resultat		-2 051	-2 531
Summa ansamlad förlust		-12 254	-10 129
SUMMA EGET KAPITAL		90 796	92 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 610	18 726
Summa långfristiga skulder		18 610	18 726
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 358	6 396
Leverantörsskulder		33	28
Övriga kortfristiga skulder		31	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	269	290
Summa kortfristiga skulder		6 691	6 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 098	118 287

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 453	-2 139
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 331	2 320
	877	181
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-597	-392
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	280	-211
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7	-6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16	-45
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303	-262
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-142	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-142	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-154	-154
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154	-154
ÅRETS KASSAFLÖDE	7	-416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	204	620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	211	204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 410	1 075
Vatten	337	246
El	49	156
Övriga intäkter	101	0
Summa	1 897	1 477

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	112	0
Försäkringsersättning	0	34
Summa	112	34

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	110	60
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	61	102
Besiktning och service	48	18
Summa	223	184

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	100
Övriga gemensamma utrymmen	16	0
VA	17	0
Värme	8	0
Summa	41	100

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	451	642
Vatten	93	94
Sophämtning	74	72
Summa	617	807

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46	41
Kabel-TV	12	18
Övrigt	20	-2
Summa	79	58

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	21	42
Juridiska kostnader	3	2
Revisionsarvoden	20	19
Ekonomisk förvaltning	58	47
Summa	103	112

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	53
Sociala avgifter	16	15
Summa	69	68

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	598	392
Summa	598	392

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 380	128 380
Årets inköp	142	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 522	128 380
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 379	-8 059
Årets avskrivning	-2 331	-2 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 710	-10 379
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115 813	118 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 352</i>	<i>51 352</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 015	41 015
Taxeringsvärde mark	23 169	23 169
Summa	64 184	64 184

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	1	1
Nabo Klientmedelskonto	211	203
Borgo	0	0
Summa	211	204

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35
Fastighetsskötsel	9	8
Försäkringspremier	25	21
Kabel-TV	0	2
Förvaltning	15	13
Summa	60	79

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-05-09	1,28 %	6 300	6 300
SBAB	2026-05-15	1,06 %	6 300	6 300
SBAB	2027-07-09	3,46 %	6 126	6 242
SBAB	2024-05-10	5,26 %	6 242	6 280
Summa			24 968	25 122
Varav kortfristig del			6 358	6 396

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 197 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	68	147
Uppkost vatten	22	0
Utgiftsräntor	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	159	123
Beräknat revisionsarvode	19	19
Summa	269	290

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000	45 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under kommande år (2024) sker inga planerade underhållsåtgärder utöver regelbunden service av värmepumpar. Det kommer däremot genomföras en 5-årsbesiktning av byggnaderna.

Underskrifter

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

Botkyrka kommun

Karin Aldén
Styrelsesuppleant

Jennifer Hasslund
Styrelseledamot

Nicole Lillie Aldén
Ordförande

Robert Eriksson
Styrelseledamot

Sofia Asp
Styrelseledamot

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

Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 12:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 10:57

DOCUMENT ID:

HydYqS77C

ENVELOPE ID:

r1DF5HmC-HydYqS77C

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, 769635-1993 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Aldén racerpeggan@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 11:07 16.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/07/02) IP: 83.226.24.16
2. Nicole Lillie Aldén nicole.alden@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 11:28 16.05.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/15) IP: 37.250.108.127
3. Robert Eriksson Kfnn@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 11:35 16.05.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/28) IP: 192.36.202.254
4. JENNIFER HASSLUND jenniferhasslund@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 16:02 16.05.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/18) IP: 84.217.137.232
5. SOFIA ASP sofia.emelie.asp@outlook.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:52 20.05.2024 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/18) IP: 104.28.31.64
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	21.05.2024 12:43 21.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122

* 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 Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, org.nr. 769635-1993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31a 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.

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 12:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 10:57

DOCUMENT ID:

BkWuK9S7mR

ENVELOPE ID:

HJevY5SXXA-BkWuK9S7mR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	21.05.2024 12:43 21.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 4.245.118.122

* 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