

ÅRSREDOVISNING

Brf Tjurberget

Org nr 769605-9687

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tjurberget avger härmed sin årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens femtonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Tjurberget registrerades hos Bolagsverket 2000-08-02. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Ekonomisk plan registrerades 2009-11-23. Föreningen förvärvade 2009-11-27 fastigheten Vågskivan 29 i Stockholms kommun. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-11-01. Föreningen är ur skattehänseende en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse utsågs av ordinarie föreningsstämma 2023-04-25.
Under verksamhetsåret 2023/24 har följande personer ingått i styrelsen:

Ewa Svensson	ordförande
Carina Möller	ledamot
Fredrik Wännman	ledamot
Maria Westerståhl	ledamot
Oscar Eriksson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 7 st. protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Några styrelsearvoden har ej utgått.

Revisorer

Uppdraget som revisor i Brf Tjurberget har under 2023 utförts av:

Mikael Jennel	auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From	revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Erik Möller.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Vågskivan 29 i Stockholm kommun med adress Tjurbergsgatan 32. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1926, innehåller 16 st bostadslägenheter med total lägenhetsyta om 1 100 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
antal	5	7	2	1	1	16
S:a yta	220,5	434,5	174	128	143	1 100

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 49 600 000 kr (föregående år 49 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	15 600	0	15 600
Mark	34 000	0	34 000
Summor	49 600	0	49 600

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Plåt	Nytt (ny takfot 2010)	2011
Fasader	Putsad mursten	Renovering	2010
Fönster	2-glas	Ommålning	2010
Balkonger	Betong	Omgjutning av vädringsbalkonger	2010
		Nybyggnation 8 st bkg	2010
Trapphus		Renovering	2008
		Säkerhetsdörrar	2010
Hiss		Ombyggnad, maskinrum till källaren	2011
Tvättstuga		Ny tvättmaskin	2008
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Ny undercentral	2000
VA-stammar		Utbyte	1992-94
Ventilation		OVK-besiktning	2018
Elstigar		Troligen allt bytt i omgångar före år	2000
Energideklaration		Utförd	2020
Elcentral & servis		Ny matning från gatan samt ny central	2018
Gasbesiktning		Gas finns endast i lgh 5	2018
Kall- och varmvattenrör		Utbyte av alla kall- och varmvatten rör i källaren	2021

Styrelsen följer uppdaterad underhållsplan från 2021-02-08.

Tillbyggnad

Lägenheterna 14,15 och 16 byggdes om till vindsetagelägenheter 2011.

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 49 tkr (föregående år ca 26 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till 0 tkr (ca 155 tkr), se vidare not 2.

Inga investeringar har gjorts under året.

Förvaltning

Fastighetsskötsel har skett i egen regi av styrelsen.

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av firma Agata Grzywa.

Gruppavtal för tv&bredband finns med Telenor fr.o.m. 2022 på 5 år.

Föreningen har under året amorterat lån med 360 000 kr (föregående år 480 000 kr)

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 3 430 000 kr (3 790 000 kr).

Uttagna och ställda panter 4 900 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 16 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen med bostadsrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgifter debiteras ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	22	21
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22	22

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	716 160	679 272	630 676	648 240
Resultat efter finansiella poster	50 681	- 211 933	- 342 242	691
Balansomslutning	37 220 826	37 504 620	38 244 187	35 421 682
Kassa och bank	3 929 072	3 999 501	4 518 041	1 499 396
Soliditet	90%	89%	88%	86%
Skuldkvot	4,7	5,5	6,7	7,2
Skuldsättning kr/m ² (BR)	3 118	3 445	3 882	4 429
Skuldsättning kr/m ² (tot)	3 118	3 445	3 882	4 429
Belåningsgrad	7%	8%	12%	13%
Räntekänslighet	5,2%	6,0%	6,9%	7,7%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31/12	602	572	573	571
Årsavgifternas andel av tot intäkter	90%	92%	98%	93%
Energikostnad kr/m ² (tot)	223	207	199	172
Sparande kr/m ² (tot)	248	151	102	223

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2023-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 460 999	12 079 851	104 400	-2 876 137	-211 933	33 557 180
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			148 800	-148 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-104 400	104 400		
Balanseras i ny räkning				-211 933	211 933	
Årets resultat					50 681	50 681
Belopp vid årets utgång	24 460 999	12 079 851	148 800	-3 132 470	50 681	33 607 861

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 132 470
Årets resultat	50 681
Summa	- 3 081 789

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	148 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 3 230 589
Summa	- 3 081 789

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	716 160	679 272
Övriga rörelseintäkter		<u>17 778</u>	<u>6 037</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		733 938	685 309
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 529 017	- 651 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 222 241</u>	<u>- 222 241</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 751 258	- 873 727
 <i>Rörelseresultat</i>		- 17 320	- 188 418
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 441	21 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 39 440</u>	<u>- 44 689</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		68 001	- 23 515
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		50 681	- 211 933
 <i>Årets resultat</i>		50 681	- 211 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 9	<u>33 242 341</u>	<u>33 464 582</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		33 242 341	33 464 582
Summa anläggningstillgångar		33 242 341	33 464 582
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>49 413</u>	<u>40 537</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 413	40 537
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	<u>3 929 072</u>	<u>3 999 501</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		3 929 072	3 999 501
Summa omsättningstillgångar		3 978 485	4 040 038
SUMMA TILLGÅNGAR		37 220 826	37 504 620

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 540 850	36 540 850
Fond för yttre underhåll		<u>148 800</u>	<u>104 400</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		36 689 650	36 645 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 132 470	- 2 876 137
Årets resultat		<u>50 681</u>	<u>- 211 933</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 081 789	- 3 088 070
SUMMA EGET KAPITAL		33 607 861	33 557 180
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 9	<u>1 850 000</u>	<u>3 310 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1 850 000	3 310 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 9	1 580 000	480 000
Leverantörsskulder		39 552	21 887
Skatteskulder	7	25 424	24 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>117 989</u>	<u>111 249</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 762 965	637 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 220 826	37 504 620

Kassaflödesanalys**2023****2022****DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN**

Rörelseresultat	- 17 320	- 188 418
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>222 241</u>	<u>222 241</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	204 921	33 823

Erhållen ränta och utdelning	107 441	21 174
Erlagd ränta	- 39 440	- 44 689
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	272 922	10 308

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 8 876	- 10 170
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>1 125 525</u>	<u>- 47 634</u>
Förändring av rörelsekapitalet	1 116 649	- 57 804

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 389 571	- 47 496
--	-----------	----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>8 956</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	8 956

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 389 571	- 38 540
---	-----------	----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 1 460 000</u>	<u>- 480 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 460 000	- 480 000

Årets kassaflöde	- 70 429	- 518 540
-------------------------	-----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>3 999 501</u>	<u>4 518 041</u>
Likvida medel vid årets slut	3 929 072	3 999 501

Varav kassa och bank	3 929 072	3 999 501
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 148 800 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall reservering till fonden göras enligt planen. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Vindslägenheter (ca 8 564 tkr)	100 år
Balkonger (ca 1 048 tkr)	50 år
Servisändring, elcentral (238 tkr)	25 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	662 016	630 504
Bredbandsavgifter	54 144	48 768
Summa	716 160	679 272

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
<i>Driftskostnader</i>		
<u>Fastighetskostnader</u>		
Fastighetsskötsel, städning, hiss, snöröjning	19 738	39 047
Elavgifter	30 498	37 454
Fjärrvärme	179 719	161 813
Vatten	35 315	28 717
Städning	8 575	12 600
Sophämtning hushållssopor	38 580	32 271
Löpande reparationer	43 095	12 246
Löpande reparationer hiss	6 469	13 363
Övriga fastighetskostnader	10 669	10 648
Fastighetsavgift	25 424	24 304
Fastighetsförsäkring	15 326	14 531
Bredband	54 044	47 242
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>467 452</i>	<i>434 236</i>
<u>Förvaltningskostnader</u>		
Förvaltningskostnader	37 345	33 445
Revision	20 125	17 562
Övriga förvaltningskostnader	2 100	9 187
Bankavgifter	1 994	1 746
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>61 564</i>	<i>61 940</i>
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>529 016</i>	<i>496 176</i>
<i>Underhållskostnader</i>		
Rörarbeten (2022)	0	49 372
Putsarbeten (2022)	0	105 938
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>0</i>	<i>155 310</i>
Summa	529 016	651 486

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 605 169	35 367 171
Inköp	0	237 998
Utgående anskaffningsvärden	35 605 169	35 605 169
Ingående avskrivningar	- 2 140 587	- 1 918 346
Årets avskrivningar	- 222 241	- 222 241
Utgående avskrivningar	- 2 362 828	- 2 140 587
Redovisat värde	33 242 341	33 464 582

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	15 600 000	15 600 000
Mark	34 000 000	34 000 000
Summa	49 600 000	49 600 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Hiss-service per dec	4 554	4 509
Bredband per mars	14 393	13 511
Brandkontoret, fastighetsförsäkring per dec	16 287	15 326
Upplupna ränteintäkter	14 179	7 191
Summa	49 413	40 537

Not 5 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB företagskonto	196 584	107 078
SEB enkla sparkonto	396 894	579 148
SEB placeringskonto	600 000	600 000
SEB placeringskonto	700 000	700 000
SBAB sparkonto	594	5 853
SBAB placeringskonto	1 035 000	1 000 000
Marginalen sparkonto	0	1 007 422
Collector sparkonto	1 000 000	0
Summa	3 929 072	3 999 501

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31	
SEB	1,07	2025-03-28	5 år	0	1 850 000	2 030 000
SEB	1,12	2024-11-28	5 år	0	1 580 000	1 760 000
Summa			0	3 430 000	3 790 000	
varav långfristig del				1 850 000	3 310 000	
varav kortfristig del				1 580 000	480 000	

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	7%	8%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 118	3 445

Not 7 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift	25 424	24 304
Summa	25 424	24 304

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	27 426	24 513
Upplupen kostnad el	3 026	6 036
Upplupen kostnad vatten och renhållning	12 327	11 173
Upplupen ränta	207	229
Förutbetalda avgifter och hyror	56 003	52 298
Beräknad upplupen revisionskostnad	19 000	17 000
Summa	117 989	111 249

Not 9 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
Summa ställda säkerheter	4 900 000	4 900 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Ewa Svensson
Ordförande

.....
Carina Möller

.....
Fredrik Wännman

.....
Maria Westerståhl

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tjurberget

Org.nr 769605-9687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tjurberget 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 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 de 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. De 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

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. 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.02.2024 12:52

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg • 22.02.2024 15:08

DOCUMENT ID:
H13dSC4ha

ENVELOPE ID:
HyWodr0EH6-H13dSC4ha

DOCUMENT NAME:
Signerad ÅR.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Fredrik Wännman fredrik@ramtitam.se	 Signed Authenticated	23.02.2024 09:43 23.02.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/03) IP: 178.174.136.66
EWA SVENSSON ewa.x.svensson@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.02.2024 13:01 23.02.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/19) IP: 78.77.199.53
Carina Barbro Cecilia Möller carinamlr@gmail.com	 Signed Authenticated	25.02.2024 17:22 25.02.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/16) IP: 213.114.137.106
MARIA WESTERSTÅHL maria.westerstahl@gmail.com	 Signed Authenticated	26.02.2024 19:44 26.02.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/17) IP: 213.113.59.39
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	 Signed Authenticated	27.02.2024 12:52 23.02.2024 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 178.16.217.117

* 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