

Årsredovisning 2023

Brf Björnbärsstigen i Strängnäs

769638-1529



Simpleko

Signed document (2ynM0e)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Björnbärsstigen i Strängnäs

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-11-29.

Föreningens aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-11-29.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2022-01-20

Säte

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Äkta förening

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

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Strängnäs Flugsvampen 2 2021-07-01.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 584 kvm. Lägenhetsfördelningen är sju lägenheter om 3 rok samt 20 radhus om 4 rok. Entreprenören erbjöd möjlighet att välja planlösningsalternativ, vilket innebär att antal rum kan avvika från detta som avser grundutförandet.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Therese Qvist	Ordförande
Patrick Salomonsson	Styrelseledamot
Henrik Ojeda Mayta	Styrelseledamot
Jens Karlsson	Styrelseledamot
Mikail Suvar	Styrelseledamot

Valberedning

Rasmus Holm och Rickard Elmik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-28. Kompletterande val av styrelseledamöter och suppleanter .

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-13. Ändringar i föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Primär

Ekonomisk förvaltning Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fått bidrag från naturvårdsverket efter installation av laddstolpar.

Höjning av avgiften från årsskiftet 23/24 med 10%.

Styrelsen har valt att binda ett av föreningens tre lån. Styrelsen har startat upp ett sparkonto för framtida underhåll.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtal med hemsidan. Föreningen har även bundit elpris på grund av laddstolpar eftersom de vill att kostnaden ska vara stabil.

Övrigt

Under året har föreningens medlemmar tagit över styrelseuppdrag från den tillförordnade byggstyrelsen. Den sittande styrelsen har fokuserat på att skapa en stabilitet utifrån det nuvarande ekonomiska läget för att försöka hålla avgiftshöjningar på så låga nivåer som möjligt.

Avräkningen mot byggherren Nordr skedde 2022-12-31. Föreningen har efter avräkningstidpunkt övertagit samtliga intäkter och kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	2 277 973	-
Resultat efter fin. poster	-568 809	-
Soliditet (%)	63	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	44 912 000	6 860 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	724	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 846	12 898
Skuldsättning per kvm	12 846	12 898
Sparande per kvm	229	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	-
Energikostnad per kvm	58	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	-
Räntekänslighet	17,74	-

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 vatten (totalt 68 920 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

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 592tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under 2023 höjt avgifterna med 25% vid ett tillfällen samt att avgiften höjdes med 10% 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	58 785 000	-	-	58 785 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-568 809	-568 809
Eget kapital	58 785 000	0	-568 809	58 216 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-568 809
Totalt	-568 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	215 500
Balanseras i ny räkning	-784 309
	-568 809

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	2		
Nettoomsättning		2 277 973	0
Övriga rörelseintäkter		187 769	0
Summa rörelseintäkter		2 465 742	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-408 979	0
Övriga externa kostnader	6	-110 520	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 160 926	0
Summa rörelsekostnader		-1 680 425	0
RÖRELSERESULTAT		785 317	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 881	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 356 007	0
Summa finansiella poster		-1 354 126	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-568 809	0
ÅRETS RESULTAT		-568 809	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	90 963 377	9 245 056
Maskiner och inventarier	9	96 914	0
Pågående projekt	10	0	76 010 000
Summa materiella anläggningstillgångar		91 060 291	85 255 056
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 060 291	85 255 056
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 360	0
Övriga fordringar	11	19 345	3 041 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85 730	0
Summa kortfristiga fordringar		119 435	3 041 897
Kassa och bank			
Kassa och bank		898 324	3 843 987
Summa kassa och bank		898 324	3 843 987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 017 759	6 885 884
SUMMA TILLGÅNGAR		92 078 050	92 140 940

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 785 000	58 785 000
Summa bundet eget kapital		58 785 000	58 785 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-568 809	0
Summa ansamlad förlust		-568 809	0
SUMMA EGET KAPITAL		58 216 191	58 785 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	22 219 000	22 219 000
Summa långfristiga skulder		22 219 000	22 219 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 976 188	11 109 500
Leverantörsskulder		419 857	0
Skatteskulder		27 440	27 440
Övriga kortfristiga skulder		5	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	219 369	0
Summa kortfristiga skulder		11 642 859	11 136 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 078 050	92 140 940

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	3 843 987	653 333
Resultat efter finansiella poster	-568 809	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 160 926	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	592 117	0
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 922 462	-1 472 153
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	639 231	-1 322 560
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 153 810	-2 794 713
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-6 966 161	-50 900 000
Kassaflöde från investeringar	-6 966 161	-50 900 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	58 785 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-133 312	-1 899 633
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-133 312	56 885 367
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 945 663	3 190 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	898 324	3 843 987

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björnbärsstigen i Strängnäs 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.

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:

Installationer	10 %
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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 801 788	0
Hysesintäkter, p-platser	119 750	0
Intäkter vatten	68 920	0
Avräkning entreprenör	280 794	0
Övriga intäkter	194 490	0
Summa	2 465 742	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	139 459	0
Yttre skötsel	21 138	0
Summa	160 597	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	12 306	0
Vatten	137 878	0
Sophämtning	54 479	0
Summa	204 663	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 719	0
Summa	43 719	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 966	0
Revisionsarvoden	18 000	0
Övriga förvaltningskostnader	20 744	0
Ekonomisk förvaltning	69 811	0
Summa	110 520	0

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 355 515	0
Övriga räntekostnader	492	0
Summa	1 356 007	0

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 245 056	9 245 056
Årets inköp	6 858 461	0
Omklassificeringar	76 010 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 113 517	9 245 056
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 150 140	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 150 140	0
Utgående restvärde enligt plan	90 963 377	9 245 056
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 245 056</i>	<i>9 245 056</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 763 000	2 660 000
Taxeringsvärde mark	13 149 000	4 200 000
Summa	44 912 000	6 860 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	107 700	0
Utgående anskaffningsvärde	107 700	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-10 786	0
Utgående avskrivning	-10 786	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 914	0

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	76 010 000	25 110 000
Årets inköp	0	50 900 000
Omklassificeringar	-76 010 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	76 010 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 032	0
Övriga fordringar	1 313	0
Fordringar hos Nordr Sverige AB	0	3 041 897
Summa	19 345	3 041 897

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 327	0
Försäkringspremier	32 002	0
Förvaltning	18 073	0
Förutbetald amortering	33 328	0
Summa	85 730	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-11-12	3,94 %	10 976 188	11 109 500
SBAB	2026-09-15	4,44 %	11 109 500	11 109 500
SBAB	2027-11-12	4,05 %	11 109 500	11 109 500
Summa			33 195 188	33 328 500
Varav kortfristig del			10 976 188	11 109 500

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	2 032	0
Revision	18 000	0
Vatten	12 754	0
Renhållning	6 057	0
Förutbetalda avgifter/hyror	180 526	0
Summa	219 369	0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

33 328 500

2022-12-31

33 328 500

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Therese Qvist
Ordförande

Henrik Ojeda Mayta
Styrelseledamot

Jens Karlsson
Styrelseledamot

Mikail Suvar
Styrelseledamot

Patrick Salomonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65de1eaedf42ddffd67565fc

Finalized at: 2024-03-07 10:06:45 CET

Title: Brf Björnbärsstigen i Strängnäs, 769638-1529 - årsredovisning 2023.pdf

Digest: 2ynM0eC9tpHfdx+blkKYlr0Xv9P0p1bIzL5/fipElmU=

Initiated by: patrick.salomonsson@outlook.com (*patrick.salomonsson@outlook.com*) via Brf Björnbärsstigen i Strängnäs 769638-1529

Signees:

- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-03-07 10:06:44 CET with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Therese Qvist signed at 2024-02-27 20:55:58 CET with Swedish BankID (19840412-XXXX)
- Patrick Salomonsson signed at 2024-02-27 18:52:48 CET with Swedish BankID (19910222-XXXX)
- Jens Karlsson signed at 2024-03-04 17:34:53 CET with Swedish BankID (19721023-XXXX)
- Henrik Abel Ojeda Mayta signed at 2024-03-07 06:43:23 CET with Swedish BankID (19950508-XXXX)
- Mikail Suvar signed at 2024-02-27 19:14:34 CET with Swedish BankID (19830911-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Björnbärsstigen i Strängnäs, org.nr. 769638-1529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnbärsstigen i Strängnäs 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 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 Björnbärsstigen i Strängnäs 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 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.

Strängnäs

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
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."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-07 09:07:21 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>