



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lillstugan 1, Kvarnsjön, Uttran

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 vid förlust	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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-25 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-21.

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
Lillstugan 1	2015	Botkyrka

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2016 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 3 403 kvm och 2 lokaler om 3 383 kvm. Byggnadernas totalyta är 6735 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carolina Hattara	Ordförande
Christer Brandt	Styrelseledamot
Jennifer Evenholt	Styrelseledamot
Julia Vedin	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Martinsson

Revisorer

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-26, med förslag till ändring i föreningens stadgar avseende överlåtelse- och pantsättningsavgift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Hus-Skötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Garage och p-platser	Uttrands Förvaltnings AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdsprakt Liselotte Nilsson AB
Snöröjning och sandsopning	Jain Trädgård AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lillstugan 1-2, med en andel på 61.5%.

Samfälligheten förvaltar fjärrvärmeledningar, körytor, gångvägar och dagvattenanordningar. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån, nya räntor

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

- Trädgårdsprakt Liselotte Nilsson AB - avtal uppsagt
- Hus-Skötsel PM AB (trappstädning) - avtal ändras till en gång per månad
- Elis Textil Service AB (entrémattor) - avtal minskas med 50 %
- Telia Sverige AB (digital-TV) - avtal uppsagt

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 96 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 846 126	3 374 988	3 213 155	3 155 271
Resultat efter fin. poster	-3 130 141	-2 542 784	-2 815 830	-2 464 100
Soliditet (%)	62	63	63	64
Yttre fond	763 225	686 421	584 331	522 865
Taxeringsvärde	91 859 000	91 859 000	66 076 000	66 076 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 554	16 683	16 845	16 942
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 364	8 430	8 511	8 560
Sparande per kvm totalyta, kr	25	117	72	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	36	19	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	131	109	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	20	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	186	148	133
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	-	-	-
Räntekänslighet (%)	22,08	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -652 607 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	112 860 000	-	-	112 860 000
Fond, yttre underhåll	686 421	-25 286	102 090	763 225
Balanserat resultat	-14 524 508	-2 517 498	-102 090	-17 144 096
Årets resultat	-2 542 784	2 542 784	-3 130 141	-3 130 141
Eget kapital	96 479 129	0	-3 130 141	93 348 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 042 006
Årets resultat	-3 130 141
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 090
Totalt	-20 274 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-20 274 237

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	3 846 126	3 374 988
Övriga rörelseintäkter	3	118 528	463 637
Summa rörelseintäkter		3 964 654	3 838 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 076 410	-2 279 577
Övriga externa kostnader	9	-265 220	-209 879
Personalkostnader	10	-124 577	-108 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 300 360	-3 302 676
Summa rörelsekostnader		-5 766 568	-5 900 739
RÖRELSERESULTAT		-1 801 914	-2 062 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 572	2 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 337 799	-483 641
Summa finansiella poster		-1 328 227	-480 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 130 141	-2 542 784
ÅRETS RESULTAT		-3 130 141	-2 542 784

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	149 342 872	152 643 232
Summa materiella anläggningstillgångar		149 342 872	152 643 232
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 342 872	152 643 232
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 790	9 342
Övriga fordringar	13	532 706	1 243 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	850 414	306 682
Summa kortfristiga fordringar		1 393 910	1 559 530
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 393 910	1 559 530
SUMMA TILLGÅNGAR		150 736 782	154 202 762

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 860 000	112 860 000
Fond för yttre underhåll		763 225	686 421
Summa bundet eget kapital		113 623 225	113 546 421
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 144 096	-14 524 508
Årets resultat		-3 130 141	-2 542 784
Summa ansamlad förlust		-20 274 237	-17 067 292
SUMMA EGET KAPITAL		93 348 988	96 479 129
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	36 387 106	19 536 730
Summa långfristiga skulder		36 387 106	19 536 730
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15, 17	19 945 710	37 236 066
Leverantörsskulder		257 354	164 065
Skatteskulder		77 180	69 350
Övriga kortfristiga skulder		42 313	38 546
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	678 131	678 877
Summa kortfristiga skulder		21 000 688	38 186 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 736 782	154 202 762

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 801 914	-2 062 115
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 300 360	3 302 676
	1 498 446	1 240 562
Erhållen ränta	9 572	2 972
Erlagd ränta	-1 337 799	-575 202
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 219	668 331
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-527 182	31 190
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 141	-64 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-252 822	634 682
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-439 980	-549 975
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-439 980	-549 975
ÅRETS KASSAFLÖDE	-692 802	84 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 212 656	1 127 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	519 854	1 212 656

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lillstugan 1, 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,33 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 550 842	2 331 213
Hysesintäkter lokaler, moms	85 680	0
Hysesintäkter garage	12 000	0
Hysesintäkter garage, moms	638 918	739 243
El	113 678	53 000
El, moms	2 992	0
Uppvärmning	424 149	232 000
Dröjsmålsränta	125	0
Pantsättningsavgift	7 350	19 320
Överlåtelseavgift	10 399	0
Öres- och kronutjämning	-7	211
Summa	3 846 126	3 374 988

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	42 278	0
Övriga intäkter	76 250	18
Försäkringsersättning	0	463 619
Summa	118 528	463 637

Övriga intäkter avser förlikningsersättning värmepump

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	106 332	86 815
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 794
Fastighetsskötsel gård enl avtal	138 484	135 000
Larm och bevakning	0	28 050
Städning enligt avtal	90 018	91 178
Hissbesiktning	6 262	5 144
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	55 000
Gårdkostnader	1 517	4 041
Gemensamma utrymmen	0	4 302
Snöröjning/sandning	94 915	85 598
Serviceavtal	42 006	38 673
Mattvätt/Hyrmattor	21 989	18 573
Förbrukningsmaterial	174	1 312
Summa	501 697	556 480

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	27 606
Trapphus/port/entr	1 125	0
Dörrar och lås/porttele	17 452	9 500
VVS	0	4 569
Värmeanläggning/undercentral	47 389	0
Elinstallationer	0	17 139
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 728
Hissar	54 906	28 987
Fönster	0	15 741
Vattenskada	0	86 932
Skador/klotter/skadegörelse	0	16 277
Summa	120 872	208 479

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	0	25 286
Summa	0	25 286

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	186 497	239 712
Uppvärmning	875 115	882 313
Vatten	141 789	131 388
Sophämtning/renhållning	117 788	104 439
Grovsopor	2 825	10 032
Summa	1 324 014	1 367 884

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 722	63 628
Kabel-TV	7 868	0
Bredband	9 647	19 229
Fastighetsskatt	38 590	38 590
Summa	129 827	121 447

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 898
Tele- och datakommunikation	11 979	6 736
Juridiska åtgärder	0	19 938
Inkassokostnader	4 609	10 256
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 317	1
Förvaltningskostnader	1 895	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 786	20 750
Fritids och trivselkostnader	1 633	1 067
Föreningskostnader	597	450
Förvaltningsarvode enl avtal	93 892	91 546
Överlåtelsekostnad	12 859	0
Pantsättningskostnad	12 595	0
Korttidsinventarier	967	2 198
Administration	4 166	35 706
Konsultkostnader	89 816	6 526
Bostadsrätterna Sverige	7 110	7 110
OBS-konto	0	4 698
Summa	265 220	209 879

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	94 798	80 600
Övriga arvoden	0	2 046
Arbetsgivaravgifter	29 779	25 961
Summa	124 577	108 607

Föreningen har inte haft någon anställd personal under verksamhetsåret.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 337 265	483 527
Kostnadsränta skatter och avgifter	534	114
Summa	1 337 799	483 641

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 479 647	173 479 647
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 479 647	173 479 647
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 836 415	-17 533 738
Årets avskrivning	-3 300 360	-3 302 676
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 136 775	-20 836 415
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 342 872	152 643 232
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 732 800</i>	<i>49 732 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 806 000	75 806 000
Taxeringsvärde mark	16 053 000	16 053 000
Summa	91 859 000	91 859 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 852	30 791
Klientmedel	0	1 101 790
Övriga kortfristiga fordringar	0	59
Transaktionskonto	510 409	0
Borgo räntekonto	9 444	110 866
Summa	532 706	1 243 506

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	26 015	21 682
Förutbet kabel-TV	1 573	0
Upplupna intäkter	822 826	285 000
Summa	850 414	306 682

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-09-15	4,64 %	19 125 546	19 156 546
SBAB	2025-09-15	4,64 %	17 670 540	18 048 520
SBAB	2024-09-10	3,71 %	19 536 730	19 567 730
Summa			56 332 816	56 772 796
Varav kortfristig del			19 945 710	37 236 066

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 132 916 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 125	0
Uppl kostn el	17 924	38 046
Uppl kostnad Värme	142 645	145 281
Uppl kostnad arvoden	94 922	95 046
Beräknade uppl. sociala avgifter	29 824	29 863
Förutbet hyror/avgifter	391 691	370 641
Summa	678 131	678 877

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 555 000	60 555 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgifter med 30% fr om 2024-02-01

Underskrifter

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

Botkyrka

Carolina Hattara
Ordförande

Christer Brandt
Styrelseledamot

Jennifer Evenholt
Styrelseledamot

Julia Vedin
Styrelseledamot

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

Adnin Ali, BoRevision i Sverige AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.06.2024 20:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:

rJf1Jh36mA

ENVELOPE ID:

S1A0o3TQA-rJf1Jh36mA

DOCUMENT NAME:

Brf Lillstugan 1, Kvarnsjön, Uttran, 769616-9924 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Julia Vedin julia_vedin@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 09:11 24.05.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/27) IP: 193.183.253.33
2. CHRISTER BRANDT chr13bra@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 12:33 24.05.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/18) IP: 94.191.152.247
3. JENNIFER EVENHOLT jennifer.evenholt@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:36 24.05.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/27) IP: 83.191.114.44
4. CAROLINA HATTARA carolina87@live.se	Signed Authenticated	31.05.2024 11:09 31.05.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/25) IP: 90.129.209.99
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	03.06.2024 20:41 03.06.2024 20:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

* 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 Lillstugan 1, Kvarnsjön, Uttran, org.nr. 769616-9924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillstugan 1, Kvarnsjön, Uttran 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 Lillstugan 1, Kvarnsjön, Uttran 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.06.2024 20:41

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 24.05.2024 09:03

DOCUMENT ID:
Hyykh36X0

ENVELOPE ID:
Hyg0RonpmA-Hyykh36X0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse digitalt.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	03.06.2024 20:41 03.06.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/26) IP: 52.166.4.227

* 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