

Årsredovisning för
Brf Bjursätra
769624-4438

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bjursåtra, 769624-4438, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-03-08 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-24.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms Län, Stockholm kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten Stockholm Trycklåset 3 den 2016-11-21 och lagfart har beviljats. Fastigheten består av en byggnad med 76 st bostadslägenheter, 23 st garageplatser och 5 st parkeringsplatser. Total BOA uppgår till 3 970 m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-21.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-10-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

<i>Namn</i>	<i>Befattning</i>	<i>Period</i>
Christer Nilsson	Ordförande, Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Avi Cohen	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Kåre Christiansson	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Helena Björnberg	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Ann Salander	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-23
Ann Salander	Suppleant	2023-05-23 - 2023-12-31
Väinö Syrjälä	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-23
Väinö Syrjälä	Ledamot	2023-05-23 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2023 haft 6 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Under räkenskapsåret har Elton Revision AB, org.nr 556665-7002, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF, org.nr 556061-1500.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 103

Tillkommande medlemmar: 11

Överlåtelse under året: 9

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid årets slut: 97

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året 2023 har föreningen fokuserat på arbete med säkerheten i och omkring fastigheten. Det har investerats i belysning, kameror, larm och rökdetektorer kopplade till larmcentral på utsatta platser som vinden, soprummet och garaget. Det har också arbetats med föreningens trädgård i samarbete med en ny entreprenör.

En 5-årsbesiktning av fastigheten har genomförts. Föreningen valde att anlita en egen extern konsult för att ta in kunskap som säkerställer framtida funktion och livslängd på olika delar av fastigheten. Efter att alla garantiåtgärder avslutats kommer styrelsen ta fram en långsiktig underhållsplan för optimerat tillsyn och skötsel.

Det löpande styrelsearbetet har syftat på att förbättra föreningens ekonomiska förutsättningar. Ändrat ränteläge har ändå medfört behov av en avgiftshöjning under året. En ytterligare avgiftshöjning genomförs från 1 februari år 2024, för att säkerställa en stabil ekonomi i och med förhöjda kostnader. Under år 2023 har flera avtal med leverantörer förhandlats om och vissa entreprenörer har bytts ut för att få den optimala servicen för kostnaderna. Avtal ses över och följs upp regelbundet.

Genom tekniska injusteringar och information till medlemmar har det även arbetats med optimering av värme, ventilation och energiförbrukning. Det arbetet kommer fortgå under år 2024. Kostnader för kall- och varmvatten har under året börjat debiteras enligt förbrukning i syfte att dessa kostnader fördelas rättvist och att medlemmar kan själv påverka sina kostnader.

Under året har det genomförts två städdagar tillsammans med föreningens medlemmar. En digital plattform (Boappa) används för kommunikation mellan medlemmar samt mellan medlemmar och styrelsen i syfte att informera och engagera alla medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 634 143	3 379 518	3 388 789	3 391 954
Resultat efter finansiella poster	-2 827 476	-1 315 550	-1 009 477	-436 212
Soliditet, %	80	81	81	81
Lån per kvm bostadsyta	12 538	12 618	12 724	12 847
Årsavgift per kvm bostadsyta	803	742	742	742
Sparande per kvm bostadsyta	neg	76	153	297
Räntekänslighet, %	16	15	15	15
Energikostnad per kvm bostadsyta	246	212	211	173
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	87	87	87

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar under året en förlust. Förlusten beror till största del på ökade räntekostnader. Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 24% från 1 februari 2024. Föreningen har också under året sett över avtal och omförhandlat en del utav dem.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat- resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	178 223 500	35 786 500	357 300	-2 252 246	-1 315 549
Omföring fg års resultat				-1 315 549	1 315 549
Yttre underhållsfond			119 100	-119 100	
Årets resultat					-2 827 476
Vid årets slut	178 223 500	35 786 500	476 400	-3 686 895	-2 827 476

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	-3 686 895
årets resultat	-2 827 476
Totalt	-6 514 371

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

avsättning yttre underhållsfond	119 100
balanseras i ny räkning	-6 633 471
Totalt	-6 514 371

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 634 143	3 379 518
Summa rörelseintäkter		3 634 143	3 379 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 885 071	-2 092 016
Personalkostnader		-62 506	-129 051
Externa rörelsekostnader		-195 202	-179 755
Avskrivningar		-1 616 667	-1 616 667
Summa rörelsekostnader		-4 759 446	-4 017 489
Rörelseresultat		-1 125 303	-637 971
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	133
Räntekostnader		-1 702 295	-677 712
Summa finansiella poster		-1 702 173	-677 579
Resultat efter finansiella poster		-2 827 476	-1 315 550
Årets resultat		-2 827 476	-1 315 550

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	257 316 670	258 933 337
Summa materiella anläggningstillgångar		257 316 670	258 933 337
Summa anläggningstillgångar		257 316 670	258 933 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 243	629
Övriga fordringar	4	16 153	1 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	167 562	73 680
Summa kortfristiga fordringar		185 958	75 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 550 896	2 521 320
Summa kassa och bank		1 550 896	2 521 320
Summa omsättningstillgångar		1 736 854	2 596 715
SUMMA TILLGÅNGAR		259 053 524	261 530 052

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		178 223 500	178 223 500
Upplåtelseavgifter		35 786 500	35 786 500
Yttre underhållsfond		476 400	357 300
Summa bundet eget kapital		214 486 400	214 367 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 686 895	-2 252 246
Årets resultat		-2 827 476	-1 315 549
Summa fritt eget kapital		-6 514 371	-3 567 795
Summa eget kapital		207 972 029	210 799 505
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	16 808 745
Summa långfristiga skulder		-	16 808 745
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	49 776 424	33 283 681
Leverantörsskulder		746 355	158 813
Skatteskulder		39 780	35 360
Övriga skulder	7	36	59 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	518 900	384 600
Summa kortfristiga skulder		51 081 495	33 921 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 053 524	261 530 052

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 827 476	-1 315 549
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>1 616 667</u>	<u>1 616 667</u>
	-1 210 809	301 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 210 809	301 118
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-110 563	-8 531
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>666 950</u>	<u>-54 843</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-654 422	237 744
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-316 002</u>	<u>-421 336</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316 002	-421 336
Årets kassaflöde	-970 424	-183 592
Likvida medel vid årets början	2 521 320	2 704 912
Likvida medel vid årets slut	1 550 896	2 521 320

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 188 794	2 945 654
Debiterad el	150 610	135 998
Debiterad vattenförbrukning	17 504	-
P-plats	24 000	24 000
Garage	213 342	219 600
Påminnelseavgifter	960	900
Överlåtelseavgifter	13 025	13 288
Pantsättningsavgifter	4 557	10 584
Andrahandsuthyrning	8 774	16 490
Övrigt	12 577	13 004
Summa	3 634 143	3 379 518

Not 2 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	196 055	385 809
Driftkostnader	-	137 765
Vidarefakturerade kostnader	-	31 507
Städning	229 750	55 000
Ventilation, OVK	71 127	99 844
Hiss	63 596	67 880
Förbrukningsinventarier	37 686	9 805
Extern tillsyn och besiktning	112 665	18 000
Nycklar, lås, postfack mm	62 428	2 163
Porttelefon	-	2 399
Trädgård	152 948	24 018
Övriga reparationer	122 788	9 316
Elkostnad	483 534	334 967
Värme	387 835	374 170
Vatten & Avlopp	135 057	136 283
Sophämtning	163 386	119 059
Fastighetsförsäkring	45 004	34 070
Hemsida	2 512	2 512
Triple Play	241 799	204 732
Vinterunderhåll	31 518	22 828
Fastighetsskatt	19 890	19 889
Bevakning	312 013	-
Dörr- och portservice	13 480	-
Summa	2 885 071	2 092 016

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	265 400 000	265 400 000
Summa	265 400 000	265 400 000
-Vid årets början	-6 466 663	-4 849 996
-Årets avskrivning enligt plan	-1 616 667	-1 616 667
Summa	-8 083 330	-6 466 663
Redovisat värde vid årets slut	257 316 670	258 933 337
Varav byggnader	185 916 670	187 533 337
Varav mark	71 400 000	71 400 000
Summa	257 316 670	258 933 337

Fastighetsbeteckning Trycklåset 3

Taxeringsvärde byggnader	107 989 000	107 989 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	141 989 000	141 989 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	898	1 086
Momsfordran	15 255	-
Summa	16 153	1 086

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	34 632	33 460
Ekonomisk förvaltning	23 846	23 000
Bredband, TV och telefoni	-	17 220
Övrigt	3 750	-
Amortering, ej reglerad	105 334	-
Summa	167 562	73 680

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Vilkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristig skuld</i>				
SBAB	1,65%	2024-05-10	-	16 808 745
<i>Kortfristig skuld</i>				
SBAB	5,22%	2024-11-04	16 116 100	16 303 600
SBAB	5,26%	2024-05-10	16 830 162	16 894 413
SBAB	1,65%	2024-05-10	16 830 162	85 668
Summa			49 776 424	50 092 426

Under år 2024 kommer föreningens lån att amorteras med 421 336 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Skatteverket	-	3 567
Medlemmar tillgodo	36	8
Sociala avgifter hänfört till styrelsearvode	-	55 773
Summa	36	59 348

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	299 154	269 714
Revisionsarvode	24 000	20 279
Värme	57 522	55 037
El	32 861	34 036
Avfall	17 227	5 534
Trädgård	32 856	-
Vinterunderhåll	6 500	-
Fastighetsskötsel	6 225	-
Städning	15 625	-
Vatten	26 930	-
Summa	518 900	384 600

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 390 000	51 390 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april år 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Fastum AB, org.nr 556730-0883.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Christer Nilsson
Ordförande, Ledamot

Helena Björnberg
Ledamot

Kåre Christiansson
Ledamot

Avi Cohen
Ledamot

Väinö Syrjälä
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Elton Revisionsbyrå AB

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516011328

Dokument

Brf Bjursåtra 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-24 12:08:47 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-28 20:36:12 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Elton Kenneth (EK)

kenneth.elton@revek.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENNETH ELTON"

Signerade 2024-04-28 20:36:12 CEST (+0200)

Syrjälä Väino (SV)

vaino.syrjala@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VÄINÖ SYRJÄLÄ"

Signerade 2024-04-26 17:18:30 CEST (+0200)

Björnberg Helena (BH)

helena.bjoernbergs@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENA BJÖRNBERG"

Signerade 2024-04-28 14:38:16 CEST (+0200)

Cohen Avi (CA)

avic@kth.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Avi Cohen"

Signerade 2024-04-24 15:09:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516011328

Nilsson Christer (NC)
chrnil18@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER NILSSON"
Signerade 2024-04-27 17:14:19 CEST (+0200)

Christiansson Kåre (CK)
kare.christiansson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KÅRE CHRISTIANSSON"
Signerade 2024-04-27 16:06:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bjursätra

Org.nr 769624-4438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjursätra 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisions sed 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, 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 Bjursätra 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

KENNETH ELTON

a13aa1de-a063-4785-9c01-12bb5727f710 - 2024-04-28 21:42:14 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a9c12479-1b2d-49b3-b989-85026aa75d4b - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende