

Årsredovisning för
Brf Brovaktaren
769626-9781

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brovaktaren, 769626-9781, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-30 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 2017-06-21.

Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Österåker, Stockholms län.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade 2015-10-16 köpekontrakt för fastigheten Runö 7:157 i Österåkers kommun för uppförande av 57 lägenheter. Föreningen tecknade 2015-10-16 ett totalentreprenadskontrakt med Peab Bostad AB. Den totala boarean (BOA) uppgår till 3 516 kvm. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-11-01 med därefter sedvanlig förlängning.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen för 2023 inte har haft någon aktuell underhållsplan.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under år 2023 haft nedan sammansättning:

<i>Namn</i>	<i>Befattning</i>	<i>Period</i>
Pär Tenggren	Ordförande	2023-01-01-2023-12-31
Fredrik Andersson	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Håkan Dernell	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Göran Rosberg	Ledamot	2023-01-01-2023-12-31
Ulrika Aaltonen	Suppleant	2023-05-31-2023-12-31
Amir Hassanzadeh	Suppleant	2023-01-01-2023-05-31
Malin Farneman	Suppleant	2023-01-01-2023-05-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen alternativt tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under 2023 haft 10 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-05-31

Under räkenskapsåret har Baker Tilly Rådek AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

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

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 57

Överlåtelse under året: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fortsatt fokus på föreningens ekonomi samt fastighetens skötsel och drift. Ett lån har tecknats om till en högre ränta än tidigare och ökade ränte- och driftskostnader gjorde att styrelsen beslutade om höjda (11%) medlemsavgifter fr o m 2024 samt ändrad debiteringsrutin för varmvatten.

Ett antal mindre underhållsreparationer, inkl en rengöring av garaget, har genomförts under året.

Vid årsstämman valdes en ny revisor (Emil Flodqvist, Rådek) i och med att tidigare revisor hade avböjt omval.

Föreningen har tecknat avtal med ny ekonomiförvaltare (Nordstaden) och en övergång kommer ske under 2024.

Styrelsen verkar fortsatt för god medlemsinformation genom nyhets- och välkomstbrev samt har en pågående samverkansdialog med grannföreningen på Runvägen 1-5.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 219 718	3 074 961	2 987 703	3 022 690
Resultat efter finansiella poster	-841 643	-574 101	-493 839	-147 598
Soliditet, %	72	72	72	72
Lån per kvm bostadsyta	11 288	11 505	11 597	11 671
Årsavgift per kvm bostadsyta	687	636	636	636
Sparande per kvm bostadsyta	107	172	191	275
Räntekänslighet, %	16	18	18	18
Energikostnad per kvm bostadsyta	193	174	195	161
av totala rörelseintäkter, %	88	86	88	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 ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar samt att räntekostnaderna har ökat med 48% från år till år, vilket utgör en betydande bidragande faktor, men det är viktigt att inte fokusera enbart på detta då även en till stor bidragande faktor, till det negativa resultatet, är föreningens avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte något faktiskt minskning av pengar från kassan. Om man bortser från avskrivningarna, visar föreningen ett positivt resultat på 444 590 kr.

Föreningen har gjort extra amorteringar under året samt beslutat att höja medlemsavgifterna fr o m 2024 för att hantera de ökade ränte- och driftkostnaderna.

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	94 932 000	31 048 000	421 920	-1 678 165	-574 101
Omföring av fg års resultat				-574 101	574 101
Yttre underhållsfond			105 480	-105 480	
Årets resultat					-841 643
Vid årets slut	94 932 000	31 048 000	527 400	-2 357 746	-841 643

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande disponibla medel: *Belopp i kr*

Balanserat resultat förgående år	-2 357 746
Årets resultat	-841 643
Totalt	-3 199 389

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	105 480
Balanseras i ny räkning	-3 304 869
Totalt	-3 199 389

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 219 718	3 074 961
Övriga rörelseintäkter		-	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 219 718	3 074 963
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 750 557	-1 534 459
Externa rörelsekostnader		-140 450	-139 227
Personalkostnader		-91 994	-91 993
Avskrivningar		-1 286 233	-1 286 233
Summa rörelsekostnader		-3 269 234	-3 051 912
Rörelseresultat		-49 516	23 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 735	2 424
Räntekostnader och liknande resultatposter		-885 862	-599 576
Summa finansiella poster		-792 127	-597 152
Resultat efter finansiella poster		-841 643	-574 101
Resultat före skatt		-841 643	-574 101
Årets resultat		-841 643	-574 101

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	166 992 603	168 278 836
Summa materiella anläggningstillgångar		166 992 603	168 278 836
Summa anläggningstillgångar		166 992 603	168 278 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 978	7 800
Övriga fordringar	5	7 639	3 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	124 911	120 872
Summa kortfristiga fordringar		141 528	132 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 665 336	4 024 515
Summa kassa och bank		3 665 336	4 024 515
Summa omsättningstillgångar		3 806 864	4 157 144
SUMMA TILLGÅNGAR		170 799 467	172 435 980

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		94 932 000	94 932 000
Upplåtelseavgifter		31 048 000	31 048 000
Yttre underhållsfond		527 400	421 920
Summa bundet eget kapital		126 507 400	126 401 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 357 746	-1 678 165
Årets resultat		-841 643	-574 101
Summa fritt eget kapital		-3 199 389	-2 252 266
Summa eget kapital		123 308 011	124 149 654
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	15 198 148	31 491 481
Summa långfristiga skulder		15 198 148	31 491 481
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	31 578 921	16 185 588
Leverantörsskulder		170 355	106 026
Skatteskulder		34 420	33 390
Övriga skulder	8	-	13 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	509 612	456 134
Summa kortfristiga skulder		32 293 308	16 794 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 799 467	172 435 980

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	-841 643	-574 101
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 286 233	1 286 233
	<u>444 590</u>	<u>712 132</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	444 590	712 132
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-8 899	3 836
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	105 131	40 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 822	756 727
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Planenliga amorteringen	-400 000	-381 220
Extra amortering	-500 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-900 000	-381 220
Årets kassaflöde	-359 178	375 507
Likvida medel vid årets början	4 024 514	3 649 007
Likvida medel vid årets slut	3 665 336	4 024 514

Noter

Not 1 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 förhållande till balansomslutningen.

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 och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt 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 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	2 848 067	2 637 108
Årsavgifter el	144 853	135 078
P-plats	4 200	4 200
Garage	179 170	169 719
Överlåtelseavgifter	6 565	14 478
Debiterade förseningsavgifter	1 020	1 020
Andrahandsuthyrning	19 667	27 959
Pantsättningar	3 024	9 135
Övriga debiterade kostnader	13 152	24 840
Försäkringsersättningar	-	51 424
Summa	3 219 718	3 074 961

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	247 870	247 628
Driftskostnader fastighet	1 300	69 597
Städning	86 574	-
Fastighetsskötsel	123 122	-
Kostnader vidarefakturerade	-	27 012
Fjärrvärme	311 600	270 483
Vatten och avlopp	241 753	201 509
Hiss	42 459	11 107
Sophämtning	116 458	117 899
Fastighetsförsäkring	31 120	30 360
Fastighetsskatt lokal	17 210	17 210
Triple Play	152 600	152 777
Förbrukningsinventarier	-	496
Nycklar, lås, postfack m.m	300	-
Vinterunderhåll	92 942	64 395
Övriga reparationer	71 181	5 480
Underhåll hissar	41 250	-
Övriga driftkostnader	18 670	237 238
Trädgård	59 606	17 302
Ventilation	24 436	10 743
OVK	43 750	-
Hemsida	2 512	-
Avtal IMD	23 844	-
Försäkringskador	-	53 223
Summa	1 750 557	1 534 459

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	174 710 000	174 710 000
Summa	174 710 000	174 710 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 431 164	-5 144 930
-Årets avskrivning enligt plan	-1 286 233	-1 286 234
Summa	-7 717 397	-6 431 164
Redovisat värde vid årets slut	166 992 603	168 278 836
Varav byggnader	146 630 603	147 916 836
Varav mark	20 362 000	20 362 000
Summa	166 992 603	168 278 836

Fastighetsbeteckning Österåker Runö 7:157

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 86 721 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	72 133 000	72 133 000
Taxeringsvärde mark	14 588 000	14 588 000
Summa	86 721 000	86 721 000

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 115	3 957
Momsfordran	3 524	-
Summa	7 639	3 957

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Triple Play	25 433	25 433
Parkering	48 439	42 663
Fastighetsförsäkring	29 096	25 301
Ekonomisk förvaltning	21 943	21 165
Medlemsskap Bostadsrätterna	-	6 310
Summa	124 911	120 872

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Slutförfallodag	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
Nordea Hypotek AB 33270	1,12%	2024-10-16	-	15 798 148
Nordea Hypotek AB 80338	4,47%	2025-11-17	15 198 148	-
Nordea Hypotek AB 67990	0,84%	2024-02-21	-	15 693 333
Kortfristiga skulder				
Nordea Hypotek AB 33270	1,12%	2024-10-16	15 785 588	87 440
Nordea Hypotek AB 80338	4,47%	2025-11-17	100 000	15 898 148
Nordea Hypotek AB 67990	0,84%	2024-02-21	15 693 333	200 000
Summa			46 777 069	47 677 069

Under 2024 kommer amortering göras med 500.000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar lån 33270 och 67990 (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	-	12 615
Medlemmar tillgodo	-	1 092
Summa	-	13 707

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ei	23 492	23 596
Fjärrvärme	47 489	41 817
Upplupna räntor	126 386	111 427
Förutbetalda årsavgifter	279 870	246 919
Revisionsarvode	32 375	32 375
Summa	509 612	456 134

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	48 370 000	48 370 000
Summa	48 370 000	48 370 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser Inga Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Föreningen har i början av året sagt upp avtalet med Aimo vilket löper ut per 2024-10-31 och att vi avser att söka annat avtal för hanteringen av våra parkeringsplatser.

Underskrifter

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

Österåker

Pär Tenggren
Styrelseordförande

Fredrik Andersson
Styrelseledamot

Håkan Dernell
Styrelseledamot

Göran Rosberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516977531

Dokument

Brf Brovaktaren 2023
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-05-07 15:51:16 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2024-05-08 15:11:38 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab
esignering@peab.se

Signerare

Göran Rosberg (GR)
g.rosberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Göran Björn Erik Rosberg"
Signerade 2024-05-07 19:49:51 CEST (+0200)

Pär Tenggren (PT)
par.tenggren@roslagsvatten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR
TENGGREN"
Signerade 2024-05-07 20:03:30 CEST (+0200)

Håkan Dernell (HD)
hd@dnabygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN DERNELL"
Signerade 2024-05-07 19:38:51 CEST (+0200)

Fredrik Andersson (FA)
fredrik.andersson@madisonbygg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Fredrik Andersson"
Signerade 2024-05-07 20:16:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516977531

Emil Flodqvist (EF)
emil.flodqvist@radek.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL
CHRISTIAN FLODQVIST"
Signerade 2024-05-08 15:11:38 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 Bostadsrättsföreningen Brovaktaren

Org.nr 769626-9781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brovaktaren för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-04 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brovaktaren för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 15:11

SENT BY OWNER:
Emil Flodqvist · 07.05.2024 21:17

DOCUMENT ID:
HkPv0xdfR

ENVELOPE ID:
BkglvAedGC-HkPv0xdfR

DOCUMENT NAME:
RevB Brf Brovaktaren 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:11 08.05.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 4.223.137.185

* 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