



2023

ÅRSREDOVISNING

BRF GÅRDSVÄGEN

BRF Gårdsvägen

Org.nr 769602-7908

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	6

Ekonomi

Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Gårdsvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 januari 1998. Extrastämma avseende nya stadgar har hållits den 10 april 2019. Nya stadgar har röstats igenom av medlemmar den 10 april 2019 och dessa har registrerats hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Godsägaren 4 i Huddinge kommun den 11 december 1998. Föreningens fastighet består av 35 bostadsrätter varav 17 i radhus och 18 lägenheter i 3 flerbostadshus. Den totala boytan är 2487 kvm.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
2 st 23 rum och kök
5 st 3-4 rum och kök
12 st 4-5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkring.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 9.287 kr per radhus och 1.590 kr per lägenhet för år 2023.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det sammanlagda taxeringsvärdet är 70.618.000 kr varav byggnadsvärdet är 38.196.000 kr och markvärdet är 32.422.000 kr. Värdeår är 2023.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett tecknat avtal om ekonomisk förvaltning hos Storholmen Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 maj 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 856 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med 706.180 kr, år 2023.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter

George Issa, Ordförande

Nicoletta Raic

Rabi Komo

Johan Komo

Marina Pååg (avgått på egen begäran 2023-12-11)

Suppleanter

Biko Chowdhury

Alexandra Tebras

Martin Sköldmark

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa Försäkringar.

Revisor

Sanna Lindqvist

Borev Revision AB

Valberedning

Kim Svensson röstades fram som valberedare på ordinarie stämman den 1 juni 2023 och accepterade även uppdraget.

Underhållsplan

Föreningen har under året påbörjat en revidering av befintlig underhållsplan och denna är planerad att färdigställas under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett soprum har uppförts för föreningens lägenhetsinnehavare. Två nycklar per hushåll har delats ut och kvitterats.

Arbete kring renovering av balkonger och loftgångar har påbörjats och pågår även i skrivandets stund. Nyhetsbrev har upprättats och distribuerats till medlemmarna.

Städdag har organiserats och genomförts under hösten 2023 med efterföljande förtäring.

Det har bedrivits ett aktivt arbete med föreningens ekonomi samt har det skickats ut informationsbrev till medlemmarna och redogjorts för föreningens ekonomi.

Diverse ärenden hos medlemmar har åtgärdats, bland annat en vattenläcka och stopp i avloppet, besvär med droppande vatten från ventilationen, besvär med lukter, kalla element m.fl.

Två måsfågelbon har avlägsnats från lägenheternas tak.

En ny sandlåda på innergården har köpts in då den gamla blivit förstörd.

En ny gräsklippare hade köpts in som dock gått sönder och därmed blivit oanvändbar. Planen är att köpa in en ny gräsklippare till föreningen.

Medlemmarnas elavgifter har börjat debiteras till fullt pris från och med den 1 januari 2024. Ett beslut vi tagit på den ordinarie årsstämman 2023. Tidigare subventionerades cirka hälften av avgiften via föreningens gemensamma medel.

Tele2 har kontaktats för en offert om eventuellt kollektivt bredband till förmånligt pris. Målet är i skrivandets stund att informera medlemmarna om detta och att efterhöra om intresset är tillräckligt stort för att köpa in en sådan tjänst till föreningen.

Föreningen har under år 2023 fått ett elstöd av staten om 57.467 kr som behållits på skattekontot för framtida betalningar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 51 medlemmar och vid årets slut 52 medlemmar. Under året har 7 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 antal överlåtelse. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 034	2 035	2 140	2 046	2 024
Resultat efter finansiella poster	-565	-1 048	-635	-378	-1 106
Soliditet (%)	28,52	29,73	30,86	31,82	34,69
Kassalikviditet (%)*	219	236	294	367	389
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,76	1,51	1,83	4,26
Fastighetslån/kvm bostadsrättsyta (kr)	7 458	7 538	7 112	8 320	8 438
Fastighetslån/kvm totalyta (kr)	7 458	7 538	0	0	0
Fastighetens belåningsgrad (%)	68,00	67,00	66,77	65,89	65,42
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)**	856	852	746	823	814
Sparande/kvm totalyta (kr)	82	5	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	78	126	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	172	163	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	48	39	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta	298	328	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter **	97	99	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8,71	8,85	0,00	0,00	0,00

Ytuppgifter 2023: Bostadsrättsyta 2487 kvm.

De värden som är uträknade baserat på yta upplåten med bostadsrätt är benämnda med (bostadsyta) och de som är uträknade baserat på totala ytan är benämnda med (totalyta).

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år.

* Kassalikviditet lämnas exkl kortfristiga skulder till kreditinstitut

** Nya krav på uträkning från 2022 vilket resulterar i att värdena historiskt sätt inte är jämförbara.

Uppllysning vid negativt resultat

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska antaganden, detta tack vare fastighetens goda skick, låga skuldsättning och valet att debitera medlemmarna för individuell förbrukning av el.

Styrelsen har inte för avsikt att höja avgifterna under 2024 och anser att föreningens ekonom kan ses som god. Största orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar som inte är likviditetspåverkande och föreningen har dessutom ett positivt driftnetto från den löpande verksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens lån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 026 000	3 277 000	1 918 890	-5 864 769	-1 048 294	8 308 827
Stadgeenlig avsättning						
Uh-fond			706 180	-706 180		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 048 294	1 048 294	0
Årets resultat					-565 328	-565 328
Belopp vid årets utgång	10 026 000	3 277 000	2 625 070	-7 619 243	-565 328	7 743 499

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-7 619 243
Årets resultat	-565 328
	-8 184 571

Behandlas så att	
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	702 000
I ny räkning överföres	-8 886 571
	-8 184 571

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 141 956	2 132 710
Övriga rörelseintäkter		57 416	4 313
Summa rörelseintäkter		2 199 372	2 137 023
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 321 301	-1 819 359
Övriga externa kostnader	4	-357 704	-418 241
Personalkostnader	5	-110 444	-335 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 235	-566 235
Summa rörelsekostnader		-2 355 684	-3 138 902
Rörelseresultat		-156 312	-1 001 879
Finansiella poster			
Övriga finansiella intäkter och liknande resultatposter		10 659	300 044
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 675	-346 459
Summa finansiella poster		-409 016	-46 415
Resultat efter finansiella poster		-565 328	-1 048 294
Resultat före skatt		-565 328	-1 048 294
Årets resultat		-565 328	-1 048 294

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 749 992	25 249 996
Markanläggning	7	530 074	596 305
Inventarier, verktyg och installationer		-2 500	-2 500
Summa materiella anläggningstillgångar		25 277 566	25 843 801
Summa anläggningstillgångar		25 277 566	25 843 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 758	3
Övriga fordringar	8	3 869	6 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	86 261	127 188
Summa kortfristiga fordringar		93 888	133 963
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 775 370	1 974 027
Summa kassa och bank		1 775 370	1 974 027
Summa omsättningstillgångar		1 869 258	2 107 990
SUMMA TILLGÅNGAR		27 146 824	27 951 791

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 303 000	13 303 000
Fond för yttre underhåll		2 625 070	1 918 890
Summa bundet eget kapital		15 928 070	15 221 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 619 243	-5 864 769
Årets resultat		-565 328	-1 048 294
Summa fritt eget kapital		-8 184 571	-6 913 063
Summa eget kapital		7 743 499	8 308 827
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 963 371	16 203 371
Summa långfristiga skulder		15 963 371	16 203 371
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	2 584 630	2 544 630
Leverantörsskulder		114 022	142 472
Skatteskulder		364 681	349 370
Övriga skulder		37 128	31 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	339 493	371 599
Summa kortfristiga skulder		3 439 954	3 439 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 146 824	27 951 791

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-565 328	-1 048 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		566 235	566 235
Betald skatt		2 903	324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 810	-481 735
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 755	2 377
Förändring av kortfristiga fordringar		40 927	-58 709
Förändring av leverantörsskulder		-28 450	61 522
Förändring av kortfristiga skulder		108 812	116 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten		121 344	-360 395
Finansieringsverksamheten			
Överlåtelse bostadsrätt		0	1 800 000
Upptagna lån		-320 000	-1 498 564
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-320 000	301 436
Årets kassaflöde		-198 656	-58 959
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 974 027	2 032 985
Likvida medel vid årets slut		1 775 371	1 974 026

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångars redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	65 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 129 809	2 118 501
Övriga intäkter	12 147	14 209
	2 141 956	2 132 710

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten.

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	0	38 000
Snöröjning/sandning	142 883	123 425
Serviceavtal	13 393	6 696
Avtal + uppstart automatisk el avläsning	6 916	6 825
Reparationer och underhåll	213 721	552 088
Fastighetsel	194 936	314 063
Uppvärmning	426 750	404 536
Vatten och avlopp	119 270	96 883
Avfallshantering	99 913	106 586
Försäkringskostnader	75 325	68 479
Kabel-TV	21 000	14 287
Projektarvoden	0	61 667
Skadebesiktning	0	12 001
Förbrukningsmaterial	639	1 295
Myndighetstillsyn	4 005	4 533
Övriga driftkostnader	2 550	7 995
	1 321 301	1 819 359

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	186 481	178 200
Hemsida	0	3 224
Föreningsgemensamma kostnader	12 346	3 642
Revisionsarvode	21 225	19 838
Ekonomisk förvaltning	35 794	33 992
Drift/Direkt	4 610	4 366
Uppdrag/utredningar	80 441	95 508
Mäklarprovisioner	0	47 771
Bankkostnader	2 701	3 236
Juridisk konsultation	9 100	0
Övriga poster	5 006	28 464
	357 704	418 241

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	84 240	256 463
Sociala avgifter på styrelsearvode	26 204	78 604
	110 444	335 067

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 350 000	32 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 350 000	32 350 000
Ingående avskrivningar	-11 250 004	-10 750 000
Årets avskrivningar	-500 004	-500 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 750 008	-11 250 004
Redovisat värde mark	4 150 000	4 150 000
Utgående värde mark	4 150 000	4 150 000
Utgående redovisat värde	24 749 992	25 249 996
Taxeringsvärden byggnader	38 196 000	38 196 000
Taxeringsvärden mark	32 422 000	32 422 000
	70 618 000	70 618 000

Not 7 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 377 867	1 377 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 377 867	1 377 867
Ingående avskrivningar	-781 562	-715 331
Årets avskrivningar	-66 231	-66 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-847 793	-781 562
Utgående redovisat värde	530 074	596 305

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 869	6 772
	3 869	6 772

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	77 203	75 325
Kabel/TV	5 517	5 242
Skatteverket	0	33 228
Serviceavtal	0	13 393
Övriga förutbetalda kostnader	3 541	0
	86 261	127 188

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,91	2029-03-01	3 016 000	3 036 000
Stadshypotek	1,51	2025-03-01	3 115 000	3 135 000
Stadshypotek	1,97	2030-03-01	1 857 871	1 877 871
Stadshypotek	4,93	2024-01-29	880 000	900 000
Stadshypotek	4,93	2024-03-08	197 482	217 482
Stadshypotek	4,93	2024-03-08	707 148	727 148
Stadshypotek	1,33	2026-03-01	2 376 500	2 396 500
Stadshypotek	2,11	2032-03-01	4 328 000	4 348 000
Stadshypotek	4,93	2024-02-02	680 000	700 000
Stadshypotek	1,97	2030-03-01	1 390 000	1 410 000
			18 548 001	18 748 001
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 584 630	-2 544 630

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 497 000	23 497 000
	23 497 000	23 497 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	39 416	36 927
Fastighetsel	22 378	58 013
Fjärrvärme	59 587	55 009
Vatten och avlopp	29 944	25 967
Förutbetalda avgifter och hyror	175 164	195 683
Övriga förutbetalda kostnader	13 005	0
	339 494	371 599

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm 2024

George Issa
Ordförande

Johan Komo

Rabi Komo

Nicoletta Raic

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

Sanna Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

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."

GEORGE ISSA (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5fc0f283d16673c3e2c1bedb54b5f37be4f1e0xxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-13 18:49:07 UTC



Rabi Komo (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: f5ae6aee73d8eff2a6d513d7d5b9f4583348e0xxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-04-14 21:45:21 UTC



NICOLETTA RAIC (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: c48dca4ee82a292fcc886e13d9493a659c5e0xxx

IP: 130.237.xxx.xxx

2024-04-17 09:31:50 UTC



JOHAN ABJAR KOMO (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 2cfa5e79253ce1a06c7bc7a78d22c5ece6ce0xxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-04-19 14:48:02 UTC



Sanna Karin Helena Lindkvist (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 9be8b6b55700a9805c7954263e0074b9769e0xxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2024-04-22 17:19:04 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>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårdsvägen, org.nr 769602-7908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårdsvägen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gårdsvägen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 23 § första stycket lag om ekonomiska föreningar ska styrelsen hålla årsredovisning och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor innan föreningsstämman. Inför årsstämman 2023-06-01 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 19:25

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 22.04.2024 19:23

DOCUMENT ID:
ByTQpf4-A

ENVELOPE ID:
Hy3X6MEWA-ByTQpf4-A

DOCUMENT NAME:
RB Gårdsvägen 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	22.04.2024 19:25 22.04.2024 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6

* 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