

Årsredovisning 2023



Brf Smörblomman

Org nr 716456-9357

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Smörblomman, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2000-03-03.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-06.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:894 i Vallentuna kommun 2000-04-28. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boarean är 3 661 kvm. Föreningen disponerar 40 bilplatser i carport och 15 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning inom kvarteret tillsammans med fastigheten Bällsta 2:893. Gemensamhetsanläggningen omfattar gångväg inklusive belysning, lekplats och naturmark. Förvaltning sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Fastigheten belastas med kommunal fastighetsavgift gällande bostäder som för år 2023 uppgår till 76 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 78 000 tkr varav byggnadsvärde är 58 000 tkr och markvärde 20 000 tkr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB (556730-0883).

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Renew Service AB (556818-8873).

SIMH Sweden AB (556328-7860) ansvarar för lokalvården.

M.S & park och fastighet AB (559280-4198) ansvarar för trädgårdsskötsel.

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 av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 878 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond

Föreningen har en långsiktig 30-årig underhållsplan. För att även beakta underhållsåtgärder efter 30 år så har en beräkning av den så kallade eviga kostnaden genomförts. Den eviga underhållskostnaden förväntas motsvara den genomsnittliga årskostnaden för föreningens underhåll. Styrelsens förslag till fondavsättning 2023 uppgår till 293 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-23 haft följande sammansättning:

<u>Ledamöter</u>	Per-Åke Schön	Ordförande	S 13
	Kjell Johansson	Upphandlingar	S 15
	Ulf Siklosi	Sekreterare	S 15
	Ann-Louise Larsson	Kassör	S 15
<u>Suppleanter</u>	Kent Mihnoss	Garage, nycklar	S 13
	William Söderberg	Hemsida/miljörummen	S 9

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (10) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Valberedning

Susanne Granberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % from januari 2023, även garageavgifterna höjdes med 50 kr till 350 kr/mån.

Föreningens uppvisar ett positivt resultat om 305 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 1 117 tkr. Kassaflöde är positivt och likvida medel har ökat med + 455 tkr vid årets slut.

Amortering av alla föreningens lån under 2023 uppgick till 837 tkr.

Föreningens fastighet

För fastigheten finns det en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

Matavfallssortering infördes under januari.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 68 (69) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelser skett. 1 medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 377	3 218	3 227	3 153	3 111
Resultat efter finansiella poster	305	116	194	-723	62
Soliditet (%)	50,19	49,37	48,27	47,54	48,35
Skuldränta (%)	1,67	1,05	1,03	1,12	1,16
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	878	836	836	814	807
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 369	7 598	7 836	8 074	8 018
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 369	7 598	7 836	8 074	8 018
Sparande per kvm (kr/kvm)	276	311	310	250	242
Räntekänslighet (%)	8,39	9,09	9,37	9,91	9,94
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	219	218	215	177	213
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,78	95,12	94,88	94,57	94,98

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.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för medlemmars el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 551 000	4 302 799	-4 273 106	115 872	27 696 565
Disposition av föregående års resultat:		14 750	101 122	-115 872	0
Årets resultat				304 730	304 730
Belopp vid årets utgång	27 551 000	4 317 549	-4 171 984	304 730	28 001 295

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 171 983
årets vinst	304 730
	-3 867 253

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	293 000
ianspråkta från fond för yttre underhåll	-8 472
i ny räkning överföres	-4 151 781
	-3 867 253

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 377 461	3 218 212
Övriga rörelseintäkter		13 877	180
Summa rörelseintäkter		3 391 338	3 218 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 556 683	-1 789 284
Övriga externa kostnader	4	-293 538	-203 801
Personalkostnader	5	-64 326	-66 946
Avskrivningar		-711 821	-745 143
Summa rörelsekostnader		-2 626 368	-2 805 174
Rörelseresultat		764 970	413 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 568	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 808	-297 419
Summa finansiella poster		-460 240	-297 346
Resultat efter finansiella poster		304 730	115 872
Årets resultat		304 730	115 872

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 753 871	53 465 692
Summa materiella anläggningstillgångar		52 753 871	53 465 692
Summa anläggningstillgångar		52 753 871	53 465 692
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	15 966
Övriga fordringar	8	2 836 149	2 368 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 450	158 762
Summa kortfristiga fordringar		2 936 599	2 543 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		95 364	90 012
Summa kassa och bank		95 364	90 012
Summa omsättningstillgångar		3 031 963	2 633 497
SUMMA TILLGÅNGAR		55 785 834	56 099 189

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 551 000	27 551 000
Fond för yttre underhåll		4 317 549	4 302 799
Summa bundet eget kapital		31 868 549	31 853 799
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 171 983	-4 273 106
Årets resultat		304 730	115 872
Summa fritt eget kapital		-3 867 253	-4 157 234
Summa eget kapital		28 001 296	27 696 565
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 468 871	15 127 661
Summa långfristiga skulder		14 468 871	15 127 661
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 510 390	12 688 312
Leverantörsskulder		116 806	116 307
Skatteskulder		149 184	142 944
Övriga skulder		3 763	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	535 524	327 400
Summa kortfristiga skulder		13 315 667	13 274 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 785 834	56 099 189

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		304 730	115 872
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		711 821	745 143
Förändring skatteskuld/fordran		6 240	4 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 022 791	865 335
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		15 966	-15 966
Förändring av kortfristiga fordringar		40 576	-90 716
Förändring av leverantörsskulder		499	-13 126
Förändring av kortfristiga skulder		33 967	4 885 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 113 799	5 630 955
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-658 790	-6 029 348
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-658 790	-6 029 348
Årets kassaflöde		455 009	-398 393
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 387 274	2 785 667
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	2 842 283	2 387 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	111 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 214 257	3 061 199
Hyror carport/p-plats	162 060	155 263
Övriga intäkter	1 144	1 750
	3 377 461	3 218 212

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel/städning	153 084	143 828
Trädgårdsskötsel	145 800	121 050
Snöröjning/sandning	50 176	42 372
Hisskostnader	44 275	79 207
Besiktningkostnader	14 700	0
Reparationer	58 397	75 539
Trädgård och utemiljö	16 638	0
Planerat underhåll	8 472	278 250
Fastighetsel	56 519	75 002
Uppvärmning	525 335	457 574
Vatten/avlopp	218 757	266 852
Avfallshantering	99 491	104 651
Försäkringskostnader	103 470	84 419
Kabel-TV	55 550	50 170
Förbrukningsinventarier/material	6 019	10 370
	1 556 683	1 789 284

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	76 272	72 912
Telefoni	0	-4 416
Hemsida	2 614	5 150
Porto	5 049	4 050
Revisionsarvode	15 275	14 375
Ekonomisk förvaltning	91 146	88 380
Bankkostnader	4 759	4 096
Juridisk konsultation	0	11 163
Teknisk förvaltning	33 729	0
Övriga poster	64 694	8 091
	293 538	203 801

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	55 000	55 000
Sociala avgifter	9 326	11 946
	64 326	66 946

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 234 099	62 234 099
Mark	4 700 000	4 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 934 099	66 934 099
Ingående avskrivningar	-13 468 407	-12 723 264
Årets avskrivningar	-711 821	-745 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 180 228	-13 468 407
Utgående redovisat värde	52 753 871	53 465 692
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	20 000 000
	78 000 000	78 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	89 230	71 482
Avräkningskonto förvaltare	2 746 919	2 297 262
Feldragen bankavgift	0	13
	2 836 149	2 368 757

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	55 595	47 874
Kabel-TV	14 761	13 876
Ekonomisk förvaltning	21 344	20 657
Hemsida	0	600
Serviceavtal hiss	8 750	6 875
Kreditering trädgårdsskötsel	0	68 880
	100 450	158 762

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,200	2025-02-01	5 227 500	5 397 500
Stadshypotek	0,790	2024-09-30	5 416 290	5 748 138
Stadshypotek	4,900	2024-01-02	6 624 100	6 658 964
Stadshypotek	1,060	2026-09-30	9 036 371	9 236 371
Stadshypotek	0,890	2025-09-30	675 000	775 000
			26 979 261	27 815 973

Kortfristig skuld 12 510 390 12 688 312

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår 2023 varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Specifikation kortfristig skuld:

lån som förfaller inom ett år: 12 040 390 kronor
årlig amortering: 801 848 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	104 744	26 138
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	6 294	12 428
Fjärrvärme	75 476	65 689
Avfallskostnader	2 629	2 459
Fastighetsskötsel	0	6 131
Förutbetalda avgifter och hyror	266 672	134 844
	535 525	327 399

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	1 023	1 921
Handelsbanken	94 341	88 091
Avräkningsfordran på Fastum	2 746 919	2 297 262
	2 842 283	2 387 274

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 6 % from januari 2024.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 741 000	34 741 000
	34 741 000	34 741 000

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Åke Schön
Ordförande

Kjell Johansson

Ulf Siklosi

Ann-Louise Larsson

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revisionsbyrå AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Smörblomman.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-04 13:38:04

Dokumentet är undertecknat av:

 KARIN ANN-LOUISE LARSSON (19700614XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-03 21:19:30
 KJELL GUNNAR JOHANSSON (19490504XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-04 10:55:59
 PER-ÅKE SCHÖN (19561229XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 20:33:10
 Ulf Johan Stig Siklosi (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 20:47:08
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2024-04-04 13:38:04



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Smörblomman.pdf (399470 byte)

552AD5B92D3DB0519B42D78D48C62D77ABB7E448E2F95032D746B596C5DA4A5553160AA8A030ACDBF0F2
2791D7BA6EC8F671FA3E8656A925D8EE8FAC65966445

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman, org.nr 716456-9357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörblomman 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 Smörblomman 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 *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-04 13:39:42

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2024-04-04 13:39:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (358020 byte)

B23163875C126EBD6731463A76994D09F88337E887821BBEDE300B7CC549952D276F87D13B7A4D1E5AFB
E26D22AE45C36FB4C817AFE6467E1809FF2AB9533B7B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support