

Bostadsrättsföreningen Twin House

Org.nr: 769617-1003

Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Twin House, organisationsnummer 769617-1003, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Twin House äger och förvaltar fastigheten Suttung 5 med adress Vendevägen 77. Styrelsens uppdrag är att planera löpande förvaltning och underhåll på ett sätt som ger en välskött fastighet och tillgänglig förvaltning för medlemmar. Årsavgifterna, som styrelsen fastställer, ska ge förutsättningar för en väl underhållen fastighet, en stabil ekonomi och gynnsamma årsavgifter. Fonderingar och avskrivningar sker med ambitionen att ge en rättvis fördelning av den långsiktiga kostnaden mellan medlemskollektiven över tid.

Föreningens säte är i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007.

Ekonomisk plan registrerades år 2016.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Beskattnings

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Andrea Pavlic
Ledamot	Marcus Räisänen
Ledamot	Pär Anderheim
Ledamot	Sima Ghodsi
Ledamot	Amanda Hallstedt

Revisor

Auktoriserad revisor	Ole Deurell Parameter Revision AB
Suppleant	Joel Lindberg Parameter Revision AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30.

Extra stämma hölls 2024-02-25.

Vid extrastämman beslutades om Förändring av andelstal till följd av försäljning av förrådsyta i hus B. .

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Information om fastigheten

Föreningens fastighet är belägen i Djursholms Ösby och består av två flerbostadshus innehållande 30 lägenheter.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Uppvärmning sker via bergvärme.
Fastighetsbeteckning: Suttung 5.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2016.

Totalyta (m²): 730

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok 30 st

Teknisk status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Uppfart	2022	Asfaltering gjordes i juli 2022
Gemensam elmätning	2023	
OVK	2024	
Klippning av töjahäck	2024	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning ytterdörrar	2024	

Föreningens ekonomi

Föreningen har en flerårsbudget.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ABRF Group AB
Fastighetsskötsel	Svealands Fastighetsteknik Aktiebolag (Svefab)
Sophantering	Ragn-Sells Recycling AB
Internet	Tele2
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
OVK	Sevnska Ventilationsgruppen AB
Trädgårdsskötsel	Lissettes städ och trädgård AB
Elnät/elhandel	E.on
Service robotgräsklippare	Lättviktsmotor ABNavi Logistics AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgiften vid två tillfällen under året, 20% i Q1 och ytterligare 10% i Q2. Detta har gjorts till följd av att föreningens lån på ca 10,07 milj löpt ut under mars 2024. Vidare har andelstalen förändrats i samband med att en medlem köpt sin förrådsyta av föreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 4 överlåtelser skett.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

6 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 34

34 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	1 112	936	920	880
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 158	- 351	- 7	- 39
Soliditet ¹ , %	82	82	82	83
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 443	1 244		
Skuldsättning / kvm	13 729	13 867		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 729	13 867		
Sparande / kvm	59	-205		
Räntekänslighet	11	13		
Energikostnad / kvm	357	240		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	79		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital. Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas tillframtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittligaskuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även bi yta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 650 000	0	111 600	- 442 659	- 351 133	47 967 808
Resultatdisposition enligt stämman:						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-88 200	88 200		0
Reservering fond för yttre underhåll			31 600	-31 600		0
Medlemsinsatser	10 000					10 000
Upplåtelseavgifter		57 000				57 000
Balanseras i ny räkning				-351 133	351 133	0
Årets resultat					-157 963	-157 963
Belopp vid årets utgång	48 660 000	57 000	55 000	- 737 192	- 157 963	47 876 845



H1jhlqTQyl-ByljhlqaQJx

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning samt högre räntekostnader som påverkar årets resultat negativt.

Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 737 192
Årets resultat	- 157 963
Totalt	- 895 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	31 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 20 625
Balanseras i ny räkning	- 906 130
Totalt	- 895 155

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	1 112 236	935 726
Övriga rörelseintäkter	3	42 883	35 573
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 155 119	971 299
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-599 115	-769 277
Administration och förvaltning	5	-96 710	-115 834
Personalkostnader	6	-37 549	0
Avskrivningar		-201 183	-201 183
Summa Rörelsekostnader		-934 557	-1 086 294
RÖRELSERESULTAT		220 562	-114 995
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 783	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 308	-236 144
Summa Finansiella poster		-378 525	-236 138
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 963	-351 133
RESULTAT FÖRE SKATT		-157 963	-351 133
ÅRETS RESULTAT		-157 963	-351 133

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	57 793 044	57 994 227
Summa materiella anläggningstillgångar		57 793 044	57 994 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 793 044	57 994 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		219 983	162 285
Övriga fordringar		50 245	35 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 820	63 331
Summa kortfristiga fordringar		299 048	261 194
Kassa och bank			
Kassa och bank		83 962	127 048
Summa kassa och bank		83 962	127 048
Redovisningsmedel			
Redovisningsmedel		119 462	56 756
Summa redovisningsmedel		119 462	56 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		502 471	444 998
SUMMA TILLGÅNGAR		58 295 516	58 439 225

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		48 717 000	48 650 000
Fond för yttre underhåll		55 000	111 600
Summa bundet eget kapital		48 772 000	48 761 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-737 192	-442 659
Årets resultat		-157 963	-351 133
Summa fritt eget kapital		-895 155	-793 792
SUMMA EGET KAPITAL		47 876 845	47 967 808
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 021 932	10 122 875
Leverantörsskulder		46 955	36 240
Övriga skulder		13 078	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		336 706	312 302
Summa kortfristiga skulder		10 418 671	10 471 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 295 516	58 439 225

Kassaflödesanalys

Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	220 562	-114 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	201 183	201 183
Summa	421 745	86 188
Erhållen ränta	6 783	6
Erlagd ränta	-385 308	-236 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43 220	-149 950
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-37 854	-43 140
Ökning/minskning av rörelseskulder	-52 746	-422 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-47 380	-615 268
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Upplåtelse av förråd	67 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	67 000	0
Årets kassaflöde	19 620	-615 268
Likvida medel vid årets början	183 804	799 072
Likvida medel vid årets slut	203 424	183 804

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital. Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även bi yta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	200

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2023/2024

810 866

2022/2023

723 206

Hysesintäkter

Garage och p-platser

39 000

21 000

Bredband

129 360

144 800

168 360

165 800

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

13 034

6 519

Avgift andrahandsupplåtelse

4 875

0

Debiterade vatten- och energikostnader

43 080

40 200

Debiterade elkostnader

70 425

0

Öresavrundning

-3

0

Övriga intäkter

1 599

0

133 010

46 719

Totalt nettoomsättning

1 112 236

935 725

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

2023/2024

42 883

2022/2023

35 573

Totalt övriga rörelseintäkter

42 883

35 573

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	211 266	137 655
Vatten och avlopp	49 363	37 306
Sophämtning	55 878	68 176

	316 507	243 137
--	----------------	----------------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	29 844	14 988
Fastighetsstäd	29 454	37 198
Trädgårdsskötsel	2 706	16 716
Övriga köpta tjänster	9 017	5 787

	71 021	74 689
--	---------------	---------------

Distribuerade servicetjänster

Bredband	138 527	147 982
----------	---------	---------

Övriga driftkostnader

Försäkring	14 022	13 171
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-5 000

	14 022	8 171
--	---------------	--------------

Reparationer

Reparationer	38 414	104 489
--------------	--------	---------

Underhåll

Underhåll	20 625	190 809
-----------	--------	---------

Totalt operativ drift och underhåll	599 115	769 277
--	----------------	----------------

Not 5. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	33 745	36 434
Extra ekonomisk förvaltning	18 398	14 949

	52 143	51 383
--	---------------	---------------

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning	0	14 886
----------------------------	---	--------

Revision

Revisionsarvode	8 188	31 766
-----------------	-------	--------

Övriga kostnader

Bankkostnader	4 093	4 769
Övriga kostnader	32 285	13 030

	36 378	17 799
--	---------------	---------------

Totalt administration och förvaltning	96 710	115 834
--	---------------	----------------

Not 6. Personalkostnader	2023/2024	2022/2023
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	28 572	0
Sociala kostnader	8 977	0
	37 549	0
Totalt personalkostnader	37 549	0

Not 7. Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	10 616 700	10 616 700
Summa:	10 616 700	10 616 700

Not 8. Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	59 195 875	58 870 000
Inköp	0	325 875
Utgående anskaffningsvärden	59 195 875	59 195 875
Akkumulerade avskrivninga		
Ingående avskrivningar	- 1 201 648	- 1 000 465
Årets avskrivningar	- 201 183	- 201 183
Utgående avskrivningar	-1 402 831	-1 201 648
Utgående redovisat värde	57 793 044	57 994 227
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
	31 600 000	31 600 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Belopp 2024-06-30	Belopp 2023-06-30
Nordea Hypotek AB	2024-09-25	4,200 %	10 021 932	10 122 875
Summa skulder till kreditinstitut			10 021 932	10 122 875
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 021 932 0	-10 122 875 0

Underskrifter

den ____ / ____ 2025

Andrea Pavlic
Ordförande

Marcus Räisänen
Ledamot

Pär Anderheim
Ledamot

Sima Ghodsi
Ledamot

Amanda Hallstedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.12.2024 23:48

SENT BY OWNER:
Joel Lindberg · 04.12.2024 09:20

DOCUMENT ID:
ByjhlqaQJx

ENVELOPE ID:
H1jhlqTQyl-ByjhlqaQJx

DOCUMENT NAME:
Brf Twin House Uppdaterad ÅR2.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREA PAVLIC andrea.pavlic@live.com	Signed Authenticated	04.12.2024 21:21 04.12.2024 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/06) IP: 90.129.215.242
2. Amanda Hallstedt a.hallstedt@gmail.com	Signed Authenticated	05.12.2024 11:43 05.12.2024 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/06/19) IP: 188.148.250.108
3. SIMA GHODSI MAHMOOD KIANI rosihoma@live.se	Signed Authenticated	05.12.2024 14:50 05.12.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/08) IP: 90.229.130.198
4. MARCUS PEKKA IK DUK RÄISÄNEN raisanenmarcus@gmail.com	Signed Authenticated	05.12.2024 15:50 05.12.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/13) IP: 94.234.96.229
5. Pär Anders Anderheim ander.heim@icloud.com	Signed Authenticated	06.12.2024 11:37 06.12.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/07/31) IP: 130.237.96.130
6. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	08.12.2024 23:48 06.12.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 135.225.126.14

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Twin House
Org.nr. 769617-1003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Twin House för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 upphöra med 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 Brf Twin House för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.12.2024 23:50

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 08.12.2024 11:45

DOCUMENT ID:

HkpCdem4kg

ENVELOPE ID:

BJ3ROIQNJx-HkpCdem4kg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Twin House.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	08.12.2024 23:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	08.12.2024 23:49	Low	IP: 135.225.125.221

* 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