



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarnen i Sundsvik

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fastigheterna Nykvarn Sundsör 2:58-2:81	2022	Nykvarn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023 för fastigheterna 2:58-65, 68 och 75-81, för fastigheterna 2:66-67 och 69-74 är värdeåret inte fastställt.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 3 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 3240 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Patrik Rosén	Ordförande
Per Johansson Enlund	Styrelseledamot
Lars Andreas Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Mirja Kaufmann lgh 51, Philip Boström lgh 47 och Madeleine Söderman lgh 42.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Försäkring
Fibernät	Open Infra Core AB
Vägunderhåll	PH Platsoptimera 3 AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kärr VSF, med en andel på 2.7%.

Samfälligheten förvaltar väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljningen fortgår med att upplåta osålda bostäder till nya köpare. Vid räkenskapsårets slut är 18 av 24 lägenheter sålda. Entreprenören ansvarar för och skall bekosta sedvanlig drift och löpande underhåll av fastigheten, inklusive administration, fram till och med dagen för godkännande av entreprenaden. Entreprenören har också rätt att tillgodogöra sig intäkter som tillkommit per dagen för godkännande av entreprenaden. Bostadsrätter som inte sålts upplåts till Panghus Entreprenad AB som därmed blir ansvariga för de kostnader som ägandet av bostadsrätten innebär.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 35 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022-02-14 -		
	2023 - 2024	2022 - 2023	2022-06-30
Nettoomsättning	827 839	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-	-
Soliditet (%)	63	3	-
Yttre fond	-	-	-
Taxeringsvärde	85 416 000	18 492 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	244	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

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 biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Jämförbarheten med andra föreningar går ej eftersom inflyttning skett under året och alla lägenheterna är inte upplåtna ännu.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	1 500 000	-	50 980 000	52 480 000
Upplåtelseavgifter	0	-	10 160 000	10 160 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	1 500 000	0	61 140 000	62 640 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	827 839	0
Summa rörelseintäkter		827 839	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-156 460	0
Övriga externa kostnader	4	-679 681	0
Summa rörelsekostnader		-836 141	0
RÖRELSERESULTAT		-8 302	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 302	0
Summa finansiella poster		8 302	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-0	0
ÅRETS RESULTAT		-0	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	41 902 542	43 582 542
Pågående projekt	6	51 458 384	1 049 004
Summa materiella anläggningstillgångar		93 360 926	44 631 546
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 360 926	44 631 546
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 748	0
Övriga fordringar	7	5 664 373	665 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	5 093	0
Summa kortfristiga fordringar		5 694 214	665 041
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 694 214	665 041
SUMMA TILLGÅNGAR		99 055 140	45 296 587

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 640 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		62 640 000	1 500 000
SUMMA EGET KAPITAL			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 720	0
Skatteskulder		341 380	184 920
Övriga kortfristiga skulder		390 674	43 611 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	35 681 366	0
Summa kortfristiga skulder		36 415 140	43 796 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		99 055 140	45 296 587

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 302	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	-8 302	0
Erhållen ränta	3 209	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 093	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 485 265	-5 438
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 381 447	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 871 805	-5 438
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-48 729 380	-44 631 546
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-40 500
Avyttring av finansiella tillgångar	0	40 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-48 729 380	-44 631 546
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	61 140 000	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	61 140 000	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 538 815	-43 136 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	445 558	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 984 373	445 558

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarnen i Sundsvik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjande perioder och där med kommer fastighetens anskaffningsvärde fördelas på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter kommer skrivas av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningen påbörjas efter att avräkning mellan föreningen och entreprenören har skett.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning sker från att avräkning skett vilket i detta fall inte har skett ännu.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Panghus Entreprenad AB.

Föreningens fastighet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger de skattemässiga värdet. Föreningen har i och med de en latent skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten så uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den latent skatteskulden till 0 kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	738 553	0
Vatten	53 354	0
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	35 752	0
Summa	827 839	0

NOT 3, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskatt	156 460	0
Summa	156 460	0

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Inkassokostnader	1 046	0
Förvaltningsarvode enl avtal	32 642	0
Pantsättningskostnad	35 752	0
Administration	83	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	610 157	0
Summa	679 681	0

NOT 5, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 582 542	0
Årets inköp	0	43 582 542
Sänkning av fastighetens anskaffningsvärde	-1 680 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 902 542	43 582 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 902 542	43 582 542
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 902 542</i>	<i>43 582 542</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 211 000	4 592 000
Taxeringsvärde mark	32 205 000	13 900 000
Summa	85 416 000	18 492 000

NOT 6, PÅGÅENDE BYGGNATION	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	1 049 004	0
Anskaffningar under året	50 409 380	1 049 004
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	51 458 384	1 049 004

NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Avräkning byggare	0	219 483
Övriga kortfristiga fordringar	1 680 000	0
Transaktionskonto	2 934 373	445 558
Borgo räntekonto	1 050 000	0
Summa	5 664 373	665 041

NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	5 093	0
Summa	5 093	0

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	35 570 000	0
Förutbet hyror/avgifter	111 366	0
Summa	35 681 366	0

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Besiktning av mark kommer ske under september.

Överlämning planeras att ske under 2025. För de bostadsrätter som är osålda vid överlämningen garanterar Panghus Entreprenad AB, org.nr. 556740-3760 gentemot bostadsrättföreningen att betala årsavgifter samt eventuella övriga kostnader för föreningen intill dess att de är slutlig sålda. Detta sker genom att Panghus Entreprenad AB förvärvar de osålda bostadsrätterna för de insatser och upplåtelseavgifter som finns angivna i föreningens registrerade ekonomiska plan.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nykvarn

Anders Patrik Rosén
Ordförande

Lars Andreas Johansson
Styrelseledamot

Per Johansson Enlund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.12.2024 15:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.12.2024 14:29

DOCUMENT ID:

HJMrpXGvEyg

ENVELOPE ID:

B1gBT7MvEkx-HJMrpXGvEyg

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarnen i Sundsvik, 769640-8702 - Årsredovisning 2024.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Johansson Enlund per.johansson@panghus.se	Signed Authenticated	11.12.2024 14:32 11.12.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.162.122
2. ANDREAS JOHANSSON andreas@s10.agency	Signed Authenticated	11.12.2024 15:08 11.12.2024 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.194.20
3. Anders Patrik Rosén Patrik.Rosen@restate.se	Signed Authenticated	17.12.2024 14:30 11.12.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.222.18
4. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	17.12.2024 15:17 17.12.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.158.189

* 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 Kvarnen i Sundsvik
Org.nr. 769640-8702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarnen i Sundsvik 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Kvarnen i Sundsvik för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Parameter Revision AB

Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.12.2024 15:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.12.2024 14:29

DOCUMENT ID:

HJUTQGvVJe

ENVELOPE ID:

HkZHT7zvEJx-HJUTQGvVJe

DOCUMENT NAME:

RB - BRF Kvarnen i Sundsvik.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	17.12.2024 15:17	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterrevision.se	Authenticated	17.12.2024 15:15	Low	IP: 4.223.158.189

* 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