



Välkommen till årsredovisningen för Brf Genvägen i Knivsta

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Knivsta kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Särsta 38:17	2021	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 865 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Larsson	Ordförande
Janina Hornbach	Styrelseledamot
Karin Pettersson	Styrelseledamot
Mårten Ambjörnsson	Styrelseledamot
Robert Nilsson	Styrelseledamot
Karl Blom	Suppleant

Valberedning

Torbjörn Larsson
Denice Voinier

Firmateckning

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

Revisorer

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Avfallstömning	Knivsta kommun
Ekonomisk förvaltare	SBC
EI	Vattenfall
Snöröjning	Söderströms Harry Entrep Maskiner
TV, bredband	Telia
Vatten	Roslagsvatten
Snöröjning	MJ Contractor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Solhaga vägsamfällighet, med en andel på 24%.

Samfälligheten förvaltar vägen Genvägen.

Övrig verksamhetsinformation

Trädgårdsgruppen hade en aktivitetsdag för medlemmarna i maj.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 21%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leverantör av snöröjning till MJ Contractor för att vi inte var nöjda med kvalitén hos den tidigare leverantören. Dock fakturerade MJ Contractor väldigt mycket och för att säkerställa föreningens ekonomi bröts avtalet i januari. Istället slöts avtal med den tidigare leverantören Söderströms Harry Entrep Maskiner.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 944 141	1 604 934	1 304 128	-
Resultat efter fin. poster	-1 300 396	-1 084 182	241 922	-
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	1 165 732	656 585	147 438	-
Taxeringsvärde	64 538 000	64 538 000	42 932 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 958	11 075	11 145	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 958	11 075	11 145	-
Sparande per kvm totalyta, kr	118	193	304	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	6	6	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	40	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	48	46	46	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,28	-	-	-

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 vatten (totalt 99 064 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Sparandet är 118 kr per kvm för 2023-24. Styrelsens mål är att sparandet ska vara 180 kr per kvm i genomsnitt över tid utifrån behov i underhållsplanen. Anledningen till att sparandet blev lägre 2023-24 är höga kostnad för snöröjning på grund av ny leverantör samt en tillfällig budgeterad minskning av sparandet på grund av höga räntekostnader. För räkenskapsåret 2024-25 är en ny leverantör av snöröjning anlitad och räntekostnaderna på väg ned. Detta tillsammans med höjningen av avgiften på 8% från 1 juli 2024 gör att styrelsen räknar med att sparandet för det kommande räkenskapsåret blir omkring 180 kr per kvm.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	79 538 000	-	-	79 538 000
Fond, yttre underhåll	656 585	-	509 147	1 165 732
Balanserat resultat	-382 225	-1 084 182	-509 147	-1 975 554
Årets resultat	-1 084 182	1 084 182	-1 300 396	-1 300 396
Eget kapital	78 728 178	0	-1 300 396	77 427 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 466 407
Årets resultat	-1 300 396
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-509 147
Totalt	-3 275 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 275 950

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	1 944 141	1 604 934
Övriga rörelseintäkter	3	39 604	23
Summa rörelseintäkter		1 983 745	1 604 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-543 642	-405 295
Övriga externa kostnader	7	-102 308	-79 927
Personalkostnader	8	-31 823	-30 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 637 244	-1 637 244
Summa rörelsekostnader		-2 315 018	-2 152 638
RÖRELSERESULTAT		-331 273	-547 681
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 412	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-976 535	-536 535
Summa finansiella poster		-969 123	-536 501
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 300 396	-1 084 182
ÅRETS RESULTAT		-1 300 396	-1 084 182

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	107 847 679	109 484 923
Summa materiella anläggningstillgångar		107 847 679	109 484 923
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 847 679	109 484 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 260	3 184
Övriga fordringar	11	756 072	915 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	97 133	94 756
Summa kortfristiga fordringar		860 465	1 013 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		343 000	192 626
Summa kassa och bank		343 000	192 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 203 465	1 205 887
SUMMA TILLGÅNGAR		109 051 143	110 690 810

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 538 000	79 538 000
Fond för yttre underhåll		1 165 732	656 585
Summa bundet eget kapital		80 703 732	80 194 585
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 975 554	-382 225
Årets resultat		-1 300 396	-1 084 182
Summa ansamlad förlust		-3 275 950	-1 466 407
SUMMA EGET KAPITAL		77 427 782	78 728 178
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 751 432	20 840 884
Summa långfristiga skulder		20 751 432	20 840 884
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	10 643 572	10 822 452
Leverantörsskulder		0	83 606
Övriga kortfristiga skulder		230	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	228 127	215 690
Summa kortfristiga skulder		10 871 929	11 121 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 051 143	110 690 810

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-331 273	-547 681
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 637 244	1 637 244
Erhållen ränta	274	34
Erlagd ränta	-976 535	-536 535
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	329 710	553 062
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 370	-76 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-70 939	98 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 401	574 886
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-268 332	-268 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-268 332	-268 332
ÅRETS KASSAFLÖDE	-11 931	306 554
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 091 867	785 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 079 936	1 091 867

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Genvägen i Knivsta 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 - 4,1 %
---------	--------------

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.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 771 056	1 449 274
Bredband	58 464	58 464
Kallvatten	0	41 243
Kallvatten, moms	112 425	55 470
Pantsättningsavgift	2 196	483
Summa	1 944 141	1 604 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-0	23
Fakturerade kostnader	26 503	0
Elstöd	2 086	0
Övriga intäkter	11 015	0
Summa	39 604	23

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Gårdkostnader	4 529	2 262
Snöröjning/sandning	187 339	37 108
Serviceavtal	3 800	0
Fordon	438	0
Förbrukningsmaterial	2 557	0
Summa	198 662	39 370

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	14 761	17 546
Vatten	122 390	115 048
Sophämtning/renhållning	97 333	107 368
Summa	234 484	239 962

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	47 678	43 449
Kabel-TV	14 970	0
Bredband	43 546	58 515
Samfällighetsavgifter	4 302	24 000
Summa	110 496	125 964

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	0	725
Revisionsarvoden extern revisor	42 000	15 000
Styrelseomkostnader	0	5 000
Fritids och trivselkostnader	384	0
Föreningskostnader	1 200	450
Förvaltningsarvode enl avtal	47 188	44 480
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	2 508	788
Korttidsinventarier	3 229	0
Administration	3 793	4 016
Konsultkostnader	0	4 688
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	102 308	79 927

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	23 546	23 628
Arbetsgivaravgifter	8 277	6 544
Summa	31 823	30 172

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	975 214	536 535
Dröjsmålsränta	1 321	0
Summa	976 535	536 535

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 738 000	111 738 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 738 000	111 738 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 253 077	-615 833
Årets avskrivning	-1 637 244	-1 637 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 890 321	-2 253 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 847 679	109 484 923
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 058 000</i>	<i>23 058 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 846 000	42 846 000
Taxeringsvärde mark	21 692 000	21 692 000
Summa	64 538 000	64 538 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	18 441	20
Momsavräkning	695	16 061
Transaktionskonto	160 936	899 241
Borgo räntekonto	576 000	0
Summa	756 072	915 322

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	6 582	0
Förutbet försäkr premier	33 867	30 745
Förutbet kabel-TV	2 994	0
Förutbet bredband	6 759	9 753
Förutbet förvaltning	1 250	0
Upplupna intäkter	38 543	54 258
Upplupna ränteintäkter	7 138	0
Summa	97 133	94 756

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
SBAB	2024-11-12	3,81 %	10 464 680	10 554 120
SBAB	2026-07-14	4,54 %	10 464 668	10 554 112
SBAB	2025-07-17	1,08 %	10 465 656	10 555 104
Summa			31 395 004	31 663 336
Varav kortfristig del			10 643 572	10 822 452

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 053 344 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	0	11 808
Uppl kostn el	921	0
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	21 250
Uppl kostnad arvoden	23 546	23 628
Uppl lagstadgade soc avg	0	6 544
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 398	0
Förutbet hyror/avgifter	164 262	152 460
Summa	228 127	215 690

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	32 200 000	32 200 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1 juli 2024 höjs avgiften med 8%.

Underskrifter

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

Knivsta kommun

Henrik Larsson
Ordförande

Janina Hornbach
Styrelseledamot

Karin Pettersson
Styrelseledamot

Mårten Ambjörnsson
Styrelseledamot

Robert Nilsson
Styrelseledamot

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

Torbjörn Larsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.11.2024 10:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.11.2024 13:44

DOCUMENT ID:

rymyT-H8-1g

ENVELOPE ID:

H1zyT-B8bkx-rymyT-H8-1g

DOCUMENT NAME:

Brf Genvägen i Knivsta, 769637-1538 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV MÅRTEN AMBJÖRNSSON marten.ambjornsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 13:46 04.11.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 192.44.242.19
2. HENRIK LARSSON henkeproduction@me.com	Signed Authenticated	04.11.2024 18:24 04.11.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.233.174
3. ROBERT NILSSON robnil1969@gmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 19:40 04.11.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
4. Jessica Janina Hornbach janinahornbach@gmail.com	Signed Authenticated	04.11.2024 20:25 04.11.2024 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.79.51
5. Karin Helena Pettersson karin.h.pettersson@outlook.com	Signed Authenticated	04.11.2024 22:22 04.11.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.91.30
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.11.2024 10:09 05.11.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Genvägen i Knivsta, org. nr 769637-1538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Genvägen i Knivsta 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 räkenskapsåret 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Genvägen i Knivsta 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 försumelse 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 den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Bostadsrättsföreningen Genvägen i Knivsta 2023-07-01—2024-06-30
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref
Ansvarig revisor Underskrift TL 2024-11-04 Anställningsnummer 7831



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.11.2024 10:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.11.2024 13:44

DOCUMENT ID:

rJBy6-B8-ye

ENVELOPE ID:

r1bya-rL-yg-rJBy6-B8-ye

DOCUMENT NAME:

Genvägen i Knivsta Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.
pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	05.11.2024 10:10	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	05.11.2024 10:10	Low	IP: 195.84.56.2

* 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