



2023

ÅRSREDOVISNING

BRF SVÄNGBRON 1

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Svängbron 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll, förvalta fastigheten och fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken av avsättning till fonden för yttre underhåll ska anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021-2050
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån var under 2023 amorteringsfria. Läs mer i lånenoten.
- Årsavgifterna höjs med 15 % från 2024-02-01.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket. Föreningen är en s k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Johan Alm	Ordförande
Anders Ahlqvist	Ledamot
Manne Held	Ledamot
Brian Wendleman	Suppleant
Kristofer Jupiter	Suppleant

Revisor

Borevision Adnin Ali, Ordinarie
Joakim Häll, Suppleant

Valberedning

Frank Castel Sammankallande
Kajsa Lindberg

Stämmor

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-16. Extra stämma hölls med anledning av att antalet ledamöter och suppleanter i styrelsen inte uppfyllde kraven satta i föreningens stadgar.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
<u>Svängbron 1</u>	<u>2007</u>	<u>Stockholm</u>

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens nybyggnadsår är 1929 och tillbyggnad/ombyggnadsår 2007. Fastigheten består av 3 st flerbostadshus.

Värdeår 2007

Byggnadernas bostadsyta är enligt taxeringsbeskedet 2 795 m2.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av SBC och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades av styrelsen 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Ny sockel parhus	2023
Energideklaration	2023
Åtgärdat svajiga balkongräcken	2023
Spolning avloppsstammar	2022

Taktvätt	2021
Fasadtvätt parhusen	2021
Installation av brand- och utrymningslarm i etagelägenheter	2019
Balkongrenovering	2019
Besiktning av ventilation	2018-2021
Byte av säkerhetsventiler i värmepannor	2016-2017
Brandskyddsarbete	2016-2021

Planerat underhåll

	<u>År</u>	
Ommålning av fönster	2024	-
Byte av fläktar	2023-2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal

VVS och EI
Städning
Hissavtal
EI
Vatten
Sophämtning
Ekonomisk Förvaltning
Bergvärmeanläggning
Entrémattor
Internet, telefon, TV
Snöskottning av tak
Brandlarm
Brandsäkerhet
Sopkärlstvätt

Leverantör

Svanströms EI & VVS
Clean Smart Sverige AB
ITK AB
Ellevio samt E.ON
Stockholm Vatten
Stockholm Vatten Avfall samt Remondis Sweden AB
Storholmen Förvaltning AB
Edekyl & Värme AB
Elis Textilservice
Telia Sverige AB
Dimson AB
EI & Fastighetsdrift Stockholm AB
Firesafe AB
Miljöhuset i Stockholm AB

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2037. Denna budget skulle ha reviderats under 2023. På grund av osäkerhet kring den stora utgiftsposten fönsterrenovering sköts detta upp och ska göras under 2024 istället.

Föreningen gjorde ett underskott under 2023. I dagsläget har föreningen kapital i kassan som täcker våra löpande utgifter samt pågående fönsterrenovering. För att få en bättre ekonomi framöver har avgifterna höjts med 15 procent från februari 2024 och styrelsen kan inte se att underskottet påverkar vår möjlighet att utföra löpande underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser. Kompost för trädgårdsavfall finns sedan 2023 på gården. Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Under 2023 har föreningen köpt in ytterligare ett kärl för matavfall.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen valdes i januari 2023 till 40 % kvinnor och 60 % män och i april 2023 till 25 % kvinnor och 75 % män. Vid utgången av 2023 bestod styrelsen till 100 % av män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är hälften av våra lägenheter utrustade med brand- och utrymningslarm och resterande har brandvarnare. Våra gemensamma utrymmen är utrustade med hänvisningsarmaturer, nödljusarmaturer, brandskåp, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari genomförde AB Franska Bukten en energideklaration som gav föreningen energiklass C. Mätning av radon har utförts i 8 lägenheter och alla dessa hade värden under referensnivån. Ett stort arbete har lagts ner i samband med att arbeta vidare med det material som tidigare styrelser utarbetat för renovering av fönster. Den konsult som anlits för att hjälpa till som mellanhand uppfyllde tyvärr inte styrelsens förväntningar och samarbetet avslutades därför. Istället tog styrelsen själva in ytterligare en offert för att jämföra med de tre som tidigare styrelse tagit fram. Styrelsen fattade beslut att Total Fönsterrenovering Stockholm AB skulle anlitas och kontrakt skrevs med dem i oktober 2023. För att få ett billigare pris beslutade styrelsen att arbetet skulle utföras under vinterhalvåret. Styrelsen beslutade att samtliga fönster på huvudbyggnaden skulle målas om, detta för att undvika att inom bara några år behöva måla övriga fönster. Arbetet med fönstrena påbörjades i januari 2024.

Fukt har påverkat den yttre fasaden (putsen) på parhusen. Styrelsen tog 2022 beslut på att sätta socklar på de mest utsatta gavlarna samt lagningar av skador. Detta åtgärdades under våren 2023 av Front. Räckerna på balkonger har varit svajiga och har skullrat när det blåst. Därför har Bernin Bygg AB anlits för att montera räckesfästen.

För att följa rådande lagstiftning har föreningens stadgar reviderats. Tack vare att samtliga medlemmar närvarade vid ordinarie föreningsstämma och beslut togs enhälligt behövde beslut endast fattas vid ett tillfälle för att de nya stadgarna skulle kunna klubbas igenom. Hemsidan för föreningens medlemmar har uppdaterats kontinuerligt och utökats med mer funktionalitet och information. Ett av föreningens lån omsattes 2023-10-30. Styrelsen har fortsatt jobba med att involvera föreningens medlemmar i olika ansvarsgrupper för att underlätta styrelsens arbete. Avtal med PEAB för snöskottning har avslutats och skottningen sköts nu av föreningens medlemmar själva.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Målning och renovering av fönster på huvudbyggnaden har påbörjats under januari 2024 och kommer att fortsätta under vintern och våren. Styrelsen beslutade i januari att föreningens lån ska börja amorteras med 1 % per år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 250	2 234	2 236	2 228	2 227
Resultat efter finansiella poster	-106	-131	-111	120	-1 626
Soliditet (%)	71,6	71,7	71,7	71,3	71,0
Årsavgifter/kvm	873	765	735	735	735
Lån/kvm	10 057	10 057	10 136	10 315	10 429
Elkostnad/kvm	143	102	118	91	126
Vattenkostnad/kvm	37	27	21	23	24
Räntekostnader/kvm	199	118	110	123	139
Sparande/kvm	335	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12	0	0	0	0
Energikostnad/kvm	180	129	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 795 kvm bostäder, 2 795 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 810 000	1 057 148	-3 242 220	-130 813	72 494 115
Avsättning till yttre underhållsfond		480 660	-480 660		0
Ianspråkstagande av fond		-100 000	100 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-130 813	130 813	0
Årets resultat				-105 786	-105 786
Belopp vid årets utgång	74 810 000	1 437 808	-3 753 693	-105 786	72 388 329

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet(kronor):

Ansamlat resultat	-3 753 693
Årets resultat	-105 786
	-3 859 479

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	480 660
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-257 538
I ny räkning överföres	-4 082 601
	-3 859 479

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 549 872	2 233 837
Övriga rörelseintäkter	3	4 034	5 157
Summa rörelseintäkter		2 553 906	2 238 994
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 172 967	-1 076 249
Övriga externa kostnader	5	-144 360	-177 774
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-785 895	-785 895
Summa rörelsekostnader		-2 103 222	-2 039 918
Rörelseresultat		450 684	199 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		741	114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-557 211	-330 003
Summa finansiella poster		-556 470	-329 889
Resultat efter finansiella poster		-105 786	-130 813
Resultat före skatt		-105 786	-130 813
Årets resultat		-105 786	-130 813

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 12	97 954 380	98 740 275
Summa materiella anläggningstillgångar		97 954 380	98 740 275
Summa anläggningstillgångar		97 954 380	98 740 275
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	54 086	92 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 863	12 500
Summa kortfristiga fordringar		120 949	104 789
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 081 558	2 302 645
Summa kassa och bank		3 081 558	2 302 645
Summa omsättningstillgångar		3 202 507	2 407 434
SUMMA TILLGÅNGAR		101 156 887	101 147 709

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		74 810 000	74 810 000
Fond för yttre underhåll	10	1 437 808	1 057 148
Summa bundet eget kapital		76 247 808	75 867 148
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 753 693	-3 242 220
Årets resultat		-105 786	-130 813
Summa fritt eget kapital		-3 859 479	-3 373 033
Summa eget kapital		72 388 329	72 494 115
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	18 620 000	23 109 300
Summa långfristiga skulder		18 620 000	23 109 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	9 489 300	5 000 000
Leverantörsskulder		181 148	203 738
Skatteskulder		87 024	83 384
Övriga skulder		3 038	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	388 048	257 172
Summa kortfristiga skulder		10 148 558	5 544 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 156 887	101 147 709

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-105 786

-130 813

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

785 895

785 895

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

680 109

655 082

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-20 317

-24 545

Förändring av kortfristiga skulder

114 964

158 613

Kassaflöde från den löpande verksamheten

774 756

789 150

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

-220 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-220 000

Årets kassaflöde

774 756

569 150

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 306 802

1 737 652

Likvida medel vid årets slut

3 081 558

2 306 802

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Tillämpar BFNAR 2023:1 kompletterande upplysning mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsperioden har ändrats från förenklingsregeln gällande periodiseringar till periodiseringsprincipen.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömningen om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerats och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Garage/parkering	10 år	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 354 954	2 053 935
Hyror parkering	96 600	82 800
Kabel-TV intäkter	83 664	83 664
Elintäkter laddstolpe moms	14 654	13 441
Öresutjämning	0	-3
	2 549 872	2 233 837

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	4 034	5 157
	4 034	5 157

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Snöröjning/sandning	10 054	21 424
Städning enligt avtal	22 872	22 872
Städning beställningar	3 009	10 156
Mattvätt/hyrmattor	12 802	11 385
Hissbesiktning	1 444	1 375
Myndighetstillsyn	4 600	5 670
Sophantering	0	3 249
Gårdskötsel	1 811	15 824
Serviceavtal	14 458	11 664
Förbrukningsmateriel	6 205	23 373
Övrig tillsyn och skötsel	10 000	5 412
Brandskydd	8 616	13 869
Reparationer	70 067	200 440
Periodiska underhåll	257 538	100 000
El	400 590	285 258
Vatten	103 795	76 505
Sophämtning/renhållning	81 430	68 343
Grovsopor	5 052	9 774
Fastighetsförsäkring	48 655	63 462
Bredband	62 976	83 664
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	44 492	42 532
Avläsning mediaförbrukning	2 500	0
	1 172 966	1 076 251

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Tele-och datakommunikation	420	0
Revisionsarvode extern revisor	22 250	41 981
Föreningskostnader	23 046	12 088
Arvode ekonomisk förvaltning	27 110	48 931
Arvode uppdrag	30 506	3 019
Administration	0	1 773
Konsultarvode	18 731	0
Projektarvoden	13 500	39 497
Övriga externa kostnader	8 797	30 485
	144 360	177 774

Not 6 Personalkostnader

2023 **2022**

Föreningen har ingen anställd och inga löner har utbetalats.

Not 7 Avskrivningar

2023 **2022**

Byggnad	755 870	755 870
Förbättringar	30 025	30 025
	785 895	785 895

Not 8 Byggnader och mark

2023-12-31 **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	105 887 251	105 887 251
Nyanskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 887 251	105 887 251

Ingående avskrivningar	-7 146 976	-6 361 081
Årets avskrivningar	-785 895	-785 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 932 871	-7 146 976

Utgående redovisat värde **97 954 380** **98 740 275**

Taxeringsvärden byggnader	59 600 000	59 600 000
Taxeringsvärden mark	35 200 000	35 200 000
	94 800 000	94 800 000

Not 9 Övriga fordringar

2023-12-31 **2022-12-31**

Skattekonto	44 331	84 442
Räntekonto hos SBC	0	4 157
Övriga kortfristiga fordringar	9 755	3 690
	54 086	92 289

Not 10 Fond för yttre underhåll

2023-12-31 **2022-12-31**

Vid årets början	1 057 148	837 148
Reservering enligt stadgar	480 660	220 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-100 000	0
	1 437 808	1 057 148

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	1,12	2024-06-01	6 489 300	6 489 300
Handelsbanken	1,05	2028-12-01	7 400 000	7 400 000
Swedbank	1,00	2026-02-25	7 220 000	7 220 000
Handelsbanken	4,73	2024-02-02	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	3,77	2025-10-30	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	4,3	2027-10-30	2 000 000	2 000 000
			28 109 300	28 109 300
Kortfristig del av långfristig skuld			9 489 300	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 109 300.

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

I noten redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Extern revisor	20 000	20 000
Ränta	61 652	50 141
Avgifter och hyror	213 700	187 031
Upplupna kostnader	92 695	0
	388 047	257 172

Anders Ahlqvist

Johan Alm

Manne Held

Min revisionsberättelse har lämnats

Adnin Ali
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Manne Karl Held (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19870414xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-03-12 18:05:17 UTC



JOHAN MARCUS CHRISTER ALM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19820106xxxx

IP: 31.40.xxx.xxx

2024-03-13 05:28:42 UTC



BROR ARNE ANDERS AHLQVIST (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19550125xxxx

IP: 217.208.xxx.xxx

2024-03-13 05:50:48 UTC



ADNIN ALI (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-15 15:09:42 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7E4H6-DKOD-AAA1Y-PDF4H-K5ONQ-8IXQJ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Svängbron 1, org.nr. 769614-8670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svängbron 1 för räkenskapsåret 2023.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svängbron 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-03-15 15:09:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: DK32M-H4P8J-X4T7P-26Z6X-NCGDM-BZUQ4

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**