

Årsredovisning 2024

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

769635-1993



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
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 Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-02 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
Förstugan 1-13	2018	Botkyrka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 2470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicole Lillie Aldén	Ordförande
Sofia Asp	Styrelseledamot
Jennifer Hasslund	Styrelseledamot
Hanna Falinger	Suppleant
Jonathan Malmström	Suppleant
Karin Aldén	Suppleant

Valberedning

Robert Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, Firman tecknas två i förening

Revisorer

Adnin Ali Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

- 2025 ● Stamspolning
- 2028 ● Omläggning grus ca 20% av ytan
- 2033 ● Byte av värmepumpar och fasadmålning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har tre varmvattenberedare i A-bostäderna gått sönder, vilket har lett till ökade kostnader för installation av nya enheter. En befintlig värmepump har reparerats och en ny värmepump har köpts in och installerats.

På grund av en brand i två elskåp har styrelsen låtit elektriker säkra funktionaliteten i elskåpen i samtliga A-lägenheter för att säkerställa säkerheten.

Föreningen har genomfört en 5-årsbesiktning, vilket medfört juridiska kostnader samt arbete med byggherre och besiktningsföretag. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025.

Vidare har styrelsen beslutat om att binda ett lån, Låne-ID 10152, via SBAB till en ränta på 2,85%. Lånet är bundet fram till den 14 september 2028.

Under de senaste två åren har föreningen även arbetat med att justera avgifterna för att säkerställa att de ligger på rätt nivå i förhållande till den schablon som A- och B-bostäderna betalar. Detta arbete har varit framgångsrikt, och därför behöver schablonen inte höjas under första halvan av räkenskapsåret 2025. En ny kontroll av avgifterna kommer att genomföras inför sommaren. Detta har också lett till att avgifterna endast behövde höjas med 2% inför 2025, vilket är i enlighet med föreningens ekonomiska plan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Föreningen har ingått avtal med NABO för underhåll av ventilationssystemet i B-bostäderna.

Föreningen har tecknat avtal med Stockholms Elbolag AB för elleverans till föreningens elavtal.

Övriga uppgifter

Styrelsen har ägnat tid åt att diskutera och undersöka föreningens ansvar och påverkan vid andrahandsuthyrning.

Två städdagar har genomförts under året.

Gällande skräp på uteplatserna har styrelsen arbetat för att samtliga boende ska ta ansvar för sina uteplatser. Kommunikation har skett genom brev och personliga besök hos berörda boende. Styrelsen har aktivt arbetat för att säkerställa att vår gata håller en prydlig och trivsamt standard.

Styrelsen har drivit frågan gentemot byggherren angående en fuktskada som uppkommit i en C-bostad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 391	1 897	1 477	1 477
Resultat efter fin. poster	-2 127	-2 051	-2 531	-2 378
Soliditet (%)	78	78	78	79
Yttre fond	445	371	296	222
Taxeringsvärde	81 687	64 184	64 184	64 184
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	727	598	548
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	89,4	97,8	91,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 046	10 108	10 171	10 233
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 046	10 108	10 171	10 233
Sparande per kvm totalyta, kr	84	113	-86	-24
Elkostnad per kvm totalyta, kr	206	182	260	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	38	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	220	298	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	2,39	1,56	1,33
Räntekänslighet (%)	10,71	13,90	17,01	18,67

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 el (totalt 77 684 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret uppvisar föreningen ett negativt resultat. Detta beror huvudsakligen på att avskrivningarna för året överstiger det bokförda resultatet. Trots detta har föreningen ett positivt kassaflöde för året som helhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	102 680	-	-	102 680
Fond, yttre underhåll	371	-	74	445
Balanserat resultat	-10 203	-2 051	-74	-12 328
Årets resultat	-2 051	2 051	-2 127	-2 127
Eget kapital	90 796	0	-2 127	88 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-12 328
Årets resultat	-2 127
Totalt	-14 455
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	830
Balanseras i ny räkning	-15 285
	-14 455

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 391	1 897
Övriga rörelseintäkter	3	9	112
Summa rörelseintäkter		2 399	2 008
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 224	-959
Övriga externa kostnader	8	-259	-103
Personalkostnader	9	-75	-69
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 334	-2 331
Summa rörelsekostnader		-3 893	-3 462
RÖRELSERESULTAT		-1 494	-1 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-633	-598
Summa finansiella poster		-633	-598
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 127	-2 051
ÅRETS RESULTAT		-2 127	-2 051

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	113 478	115 813
Summa materiella anläggningstillgångar		113 478	115 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 478	115 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75	14
Övriga fordringar	12	298	211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	63	60
Summa kortfristiga fordringar		437	285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		437	285
SUMMA TILLGÅNGAR		113 915	116 098

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 680	102 680
Fond för yttre underhåll		445	371
Summa bundet eget kapital		103 125	103 051
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 328	-10 203
Årets resultat		-2 127	-2 051
Summa ansamlad förlust		-14 455	-12 254
SUMMA EGET KAPITAL		88 669	90 796
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 360	18 610
Summa långfristiga skulder		18 360	18 610
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 454	6 358
Leverantörsskulder		123	33
Övriga kortfristiga skulder		34	31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	275	269
Summa kortfristiga skulder		6 886	6 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 915	116 098

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 494	-1 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 334	2 331
	840	877
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-633	-597
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	207	280
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66	7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98	16
Kassaflöde från den löpande verksamheten	240	303
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-142
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-142
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-154	-154
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154	-154
ÅRETS KASSAFLÖDE	86	7
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	211	204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	296	211

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 2 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 836	1 410
Vatten	402	337
El	78	49
Övriga intäkter	75	101
Summa	2 391	1 897

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	0	112
Ersättn.fr.försäkr.bolag	9	0
Summa	9	112

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38	110
Besiktning och service	152	48
Trädgårdsarbete	0	3
Övrigt	30	61
Summa	220	223

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	16
VA	73	17
Värme	102	8
Ventilation	55	0
El	8	0
Summa	241	41

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	509	451
Vatten	108	93
Sophämtning	75	74
Summa	692	617

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47	46
Kabel-TV	4	12
Arvode teknisk förvaltning	21	20
Summa	72	79

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	35	21
Juridiska kostnader	139	3
Revisionsarvoden	23	20
Ekonomisk förvaltning	61	58
Summa	259	103

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	53
Sociala avgifter	18	16
Summa	75	69

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	633	598
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	633	598

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 522	128 380
Årets inköp	0	142
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	128 522	128 522
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 710	-10 379
Årets avskrivning	-2 334	-2 331
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 044	-12 710
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 478	115 813
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 352</i>	<i>51 352</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 939	41 015
Taxeringsvärde mark	25 748	23 169
Summa	81 687	64 184

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	1	1
Nabo Klientmedelskonto	296	211
Nabo Räntekonto	0	0
Summa	298	211

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11
Fastighetsskötsel	12	9
Försäkringspremier	22	25
Kabel-TV	1	0
Förvaltning	16	15
Summa	63	60

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-05-09	1,28 %	6 300	6 300
SBAB	2026-05-15	1,06 %	6 300	6 300
SBAB	2027-07-09	3,46 %	6 011	6 126
SBAB	2028-09-14	2,85 %	6 203	6 242
Summa			24 813	24 968
Varav kortfristig del			6 454	6 358

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 043 tkr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	60	68
Vatten	0	22
Utgiftsräntor	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	195	159
Beräknat revisionsarvode	19	19
Summa	275	269

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000	45 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

5års besiktning fortsatt arbete. Skadestånd 43C ska skrivas in i bokslut 2025.

Underskrifter

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

Botkyrka

Jennifer Hasslund
Styrelseledamot

Nicole Lillie Aldén
Ordförande

Sofia Asp
Styrelseledamot

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

Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 04:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.03.2025 09:06

DOCUMENT ID:

B1-zd7Db3ye

ENVELOPE ID:

ryNL_mPW3ke-B1-zd7Db3ye

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, 769635-1993 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNIFER MARIA ERIKA HASSLUND jenniferhasslund@gmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 14:48 24.03.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.137.48
2. SOFIA ASP sofia.emelie.asp@outlook.com	Signed Authenticated	24.03.2025 15:19 24.03.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.52
3. Nicole Lillie Aldén nicole.alden86@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:17 14.03.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.58.200
4. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 04:57 15.04.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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 Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran, org.nr. 769635-1993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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

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.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran för räkenskapsåret 2024 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 04:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.03.2025 09:06

DOCUMENT ID:

HyzOmD-3kg

ENVELOPE ID:

BJ7x_mwWn1x-HyzOmD-3kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	16.04.2025 04:57	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	16.04.2025 04:56	Low	IP: 98.128.229.166

* 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