



Årsredovisning 2023



Brf Skeviksgatan 1-9

Org nr 769606-3135

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skeviksgatan 1-9, med säte i Värmdö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2004.

Föreningens fastighet

Östra Ekedal 1:50, Värmdö kommun
Skeviksgatan 1, 3, 5, 7 och 9
134 31 Gustavsberg
www.brf skeviksgatan1-9.se.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av föreningens 24 lägenheter är alla upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 280 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området. Föreningens andelstal är 22,50.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 589 kr per lägenhet för 2023.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 800 000 kr och markvärdet 6 200 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Nuvarande ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 19 november 2002.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 837 kr/kvm BOA.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 31 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Linda Antfolk Therese Dackeby Lisbeth Ryderstedt Klara Nordgren Gustav Hugosson Christer Aarum	Ordförande
Suppleanter	Johan Harnesk Jorunn Amcoff	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Ordinarie: Adeco (Mats Lehtipalo, huvudansvarig)

Valberedning

Sofia Prata
Jocim Tjulander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK blev godkänd.
- Vi har gjort en del justeringar i underhållsplanen.
- Beslut har tagits om höjning av avgifter från och med nästa år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar, under året har 6 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 103	1 096	1 094	1 095
Soliditet (%)	78,6	78,5	78,0	77,8
Resultat efter finansiella poster	-293	-105	-94	174
Årets resultat exkl. avskrivningar	-101	82	93	361
Låneräntor per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	186	70	57	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	837	837	837	837
Skuldsättning per kvm (kr)	4 307	4 307	4 421	4 536
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	4 307	4 307	4 421	4 536
Sparande per kvm (kr)	-27	213	90	282
Räntekänslighet (%)	5,1	5,1	5,3	5,4
Energikostnad per kvm (kr)	333	311	308	283
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	97,7	97,9	97,8

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl. avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar av föreningens fastighet.

Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på att föreningens fastighetslån har ökat med 164 % från föregående år. Föreningen kommer att anpassa årsavgiften och planera finansieringen ut efter kommande underhåll. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgiften med 15 % från och med januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 433 000	553 000	670 850	287 686	-105 064	20 839 472
Disposition av föregående års resultat:			-28 061	-77 003	105 064	0
Årets resultat					-292 640	-292 640
Belopp vid årets utgång	19 433 000	553 000	642 789	210 683	-292 640	20 546 832

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	210 683
årets förlust	-292 640
	-81 957

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	162 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianpråktas	-71 344
i ny räkning överföres	-172 613
	-81 957

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 102 778	1 096 304
Summa rörelseintäkter		1 102 778	1 096 304
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-825 126	-800 762
Övriga externa kostnader	4	-151 903	-118 912
Personalkostnader	5	-4 000	-4 000
Avskrivningar		-187 332	-187 332
Summa rörelsekostnader		-1 168 361	-1 111 006
Rörelseresultat		-65 584	-14 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 597	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 654	-90 370
Summa finansiella poster		-227 057	-90 363
Resultat efter finansiella poster		-292 640	-105 064
Årets resultat		-292 640	-105 064

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	25 280 817	25 468 149
Summa materiella anläggningstillgångar		25 280 817	25 468 149
Summa anläggningstillgångar		25 280 817	25 468 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 120
Övriga fordringar	8	567 947	763 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	83 985	90 857
Summa kortfristiga fordringar		651 932	859 467
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		214 845	207 311
Summa kassa och bank		214 845	207 311
Summa omsättningstillgångar		866 777	1 066 778
SUMMA TILLGÅNGAR		26 147 594	26 534 927

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 986 000

19 986 000

Fond för yttre underhåll

642 789

670 850

Summa bundet eget kapital

20 628 789

20 656 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

210 683

287 686

Årets resultat

-292 640

-105 064

Summa fritt eget kapital

-81 957

182 622

Summa eget kapital

20 546 832

20 839 472

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

5 365 500

5 512 500

Leverantörsskulder

46 208

37 548

Skatteskulder

2 837

2 207

Övriga skulder

1 062

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

185 155

143 200

Summa kortfristiga skulder

5 600 762

5 695 455

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 147 594

26 534 927

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-292 640	-105 064
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		187 332	187 332
Förändring skatteskuld/fordran		630	-1 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-104 678	80 648
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		5 120	-5 120
Förändring av kortfristiga fordringar		5 857	582
Förändring av leverantörsskulder		8 660	5 589
Förändring av kortfristiga skulder		43 016	-51 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-42 025	29 741
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-147 000	-147 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-147 000	-147 000
Årets kassaflöde		-189 025	-117 259
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		967 454	1 084 713
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		778 429	967 454

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 071 120	1 071 120
P-plats och garage	24 300	23 860
Övrig intäkt	7 358	1 324
	1 102 778	1 096 304

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	37 625	23 125
Kostnader i samband med städdagar	1 167	0
Besiktningkostnader	10 410	0
Gemensamhetsanläggning	31 500	21 375
Reparationer	50 622	15 750
Trädgård och utemiljö	26 850	0
Underhåll	71 344	190 061
Fastighetsel	36 503	41 641
Uppvärmning	222 438	209 487
Vatten och avlopp	167 259	146 336
Avfallshantering	59 697	58 467
Försäkringskostnader	55 929	51 383
Kabel-TV	38 036	34 488
Förbrukningsinventarier	13 562	0
Förbrukningsmaterial	1 066	2 243
Bevakn.kostn utryckning/jour	1 119	6 405
	825 127	800 761

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	38 136	36 456
Föreningsgemensamma kostnader	5 184	341
Revisionsarvode	21 250	20 625
Ekonomisk förvaltning	45 753	40 492
Bankkostnader	2 220	2 240
Underhållsplan	10 118	9 569
Medlems-/föreningsavgifter	10 510	9 872
Övriga externa kostnader	13 431	27 497
Övriga poster	5 301	4 412
Ombokning/rättelse från tidigare år*	0	-32 592
	151 903	118 912

*Ombokningen för 2022 gäller reserverade styrelsearvoden och sociala avgifter från tidigare år, reserverat belopp finns med i not 11, styrelsen valde avstå från betalningen.

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode*	4 000	4 000
	4 000	4 000

*Kommentar för år 2022 och 2023: Styrelsen bestämde motta ett presentkort om 500 kr / person. Kommentar för år 2022: Reserverat belopp från tidigare år redovisas i not 11 och ombokningen av reserverat belopp finns med i not 4. Utbetalda styrelsearvoden var 23 800 kr och sociala avgifter var 6 846 kr.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
Ingående avskrivningar	-1 897 236	-1 714 212
Årets avskrivningar	-183 024	-183 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 080 260	-1 897 236
Redovisat värde mark	9 019 492	9 019 492
Utgående värde mark	9 019 492	9 019 492
Utgående redovisat värde	25 242 046	25 425 070
Taxeringsvärden byggnader	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	26 000 000	26 000 000

Not 7 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 375	74 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 375	74 375
Ingående avskrivningar	-31 296	-26 988
Årets avskrivningar	-4 308	-4 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 604	-31 296
Utgående redovisat värde	38 771	43 079

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 363	3 348
Avräkningskonto förvaltare	563 584	760 142
	567 947	763 490

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	56 390	50 803
Förutbetald bevakningskostnad	0	1 119
Förutbetald kostnad, Kabel-TV	9 992	9 503
Förutbetalda medlemsavgifter	4 780	4 780
Förutbetald förvaltningskostnad	11 953	11 221
Förutbetald extern kostnad (Nomor)	0	13 431
Förutbetald administrationskostnad (Svenskt Arkiv)	870	0
	83 985	90 857

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	5,37	2024-09-28	3 065 250	3 065 250
SEB	5,43	2024-06-28	2 300 250	2 447 250
			5 365 500	5 512 500
Kortfristig del av fastighetslån			5 365 500	5 512 250

Föreningen har lån som förfaller till omläggning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av fastighetslån: 5 365 500 kr.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 147 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	11 622	6 578
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	1 784	2 792
Fjärrvärme	32 867	30 840
Panncentral Skeviksgatan 1-9:s andel (25%)	13 185	13 185
Förutbetalda avgifter och hyror	106 697	70 805
	185 155	143 200

*Kommentar till 2022: Ombokningen av reserverade styrelsearvodet och sociala avgifter från tidigare år finns med i not 4, styrelsen valde avstå från betalningen.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Gustavsberg enligt digital signatur

Linda Antfolk
Ordförande

Christer Aarum

Lisbeth Ryderstedt

Therese Dackeby

Klara Nordgren

Gustav Hugosson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Adeco

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Skeviksgatan_19.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 10:42:09

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTER AARUM (19890930XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 14:14:09
 THERESE DACKEBY (19790922XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 13:33:09
 KLARA NORDGREN (19891217XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 21:21:13
 LINDA ANTFOLK (19820115XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 13:05:43
 PER GUSTAV EDVIN HUGOSSON (19860311XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 13:16:27
 Lisbeth Yvonne Ryderstedt (19540624XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 13:08:57
 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor	2024-05-14 10:42:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Skeviksgatan_19.pdf (239650 byte)

412CC8E01F7A1A413ECBF020447BE0D328E568E5669600D643DC89CBAD8C4327082F0ACB6308E4CF72DE
FA566BA1A4E27590F4FDC9E89CA1677962B1E54ADA73

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skeviksgatan 1-9
Org.nr. 769606-3135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeviksgatan 1-9 för år 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skeviksgatan 1-9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 10:57:55

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor

2024-05-14 10:57:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (187758 byte)

CF6ED78A4650E0D915C20FAFF0D7A0F68319A53BCF5367624A4EA134006D24131C3E690691E17D8C1F1C
106BDBCCD1974AEBA90506FEADE2219FA61AFC902F8E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

