

Brf Surtsö Kista Gård

Org.nr: 769613-9133

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



ID:4a83aa30-e829-11ee-9faf-31dc557fa43c Status: Signerat av alla

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Surtsö Kista Gård, organisationsnummer 769613-9133, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen Surtsö Kista Gård bildades 2011 och har sitt säte i Kista, Stockholm. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-10-16. Nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2023-07-13. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten uppfördes år 2012-2013. Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 2.

Tomträttsavtalet gäller t o m 2070-01-01, därefter förlängning var 40 år. Marken är upplåten med tomträtt till föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring med Folksam som försäkringsgivare. I försäkringen ingår bl.a bostadsrättstillägg, försäkring mot ohyra och styrelseansvar.

Styrelsen

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 – 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på lånen sker enligt plan.

Styrelse

Ordförande	Djura Vasic
Ledamot	Valentin Albu
Ledamot	Leila Kazemi
Ledamot	Susanne Johnsen
Ledamot	Eva Persson
Ledamot	Surendra Alugunoola
Suppleant	Surendra Alugunoola

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.
Firmatecknare har varit två ledamöter i styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

På stämman deltog 8 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-07-03.

På stämman deltog 8 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om nya stadgar.

Firmatecknare har varit styrelsen, två i föreningen.

Revisor

Extern	Christian Kromnér
	Revise Sverige AB

Bostadslägenheter

<u>Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt</u>		<u>Garage och P-platser</u>	
	Antal	Total yta m ²	Antal platser
2 rok	38	2 049	65
3 rok	28	1 990.5	
4 rok	15	1 336	
Summa	81	5 375.5	
			Lokaler upplåtna med hyresrätt
			Antal
			Total yta m ²
Totalt antal bostadslägenheter:	81		1
			663

Föreningens lokal hyrs ut till förskolan Oddegården, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning vid Stockholms Stad. Avtalet omfattar tiden 2013-05-01 fram till och med 2023-04-30 med 24 månaders uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs hyrestiden med 5 år. Hyran utgår med kr 1 558 052 kronor, exkl moms, och justeras årligen enligt index 2023 år uppgick detta tillägg till 343 960 kr..

Lägenheterna är anslutna till Tele2. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavare. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

I fastigheten finns lägenhetsförråd samt rum för cykel, barnvagn, rullstol och städ. Dessutom tvättstuga, rum för källsortering av grovsopor samt styrelserum. Föreningen har 51 parkeringsplatser, varav 8 st laddplatser samt 4 MC-platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Odde. Föreningen har även 13 parkeringsplatser utomhus.

För garaget, innergård med grönytor och miljöstationer är en gemensamhetsanläggning inrättad som drivs via delägarförvaltning tillsammans med Brf Odde. Möten med Brf Odde har hållits för att diskutera frågor som rör gemensamhetsanläggningen och andra gemensamma frågor.

Föreningen är delägare i den enskilda vägen Surtsögatan som förvaltas av Skagafjords samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår även Brf Odde, Brf Ravalen och Brf Skagagård. Vid styrelsemöten har informella diskussioner förts om gemensamma frågor.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Avtal	Leverantör
Brandsäkerhet	Brandsäkra
Bevakning p-platser	Aimo Park
Bredband, tv, ip-telefoni	Tele2
Digital bokningstavla	DinBox
Digitala Infotavlor	Picler
Ekonomisk förvaltning	FRUBO
Fastighetsförsäkring	Folksam
Kamerabevakning	Nokas
Mark	CEMI
Mätning av el, vatten, värme	Brunata
Städ	Janawik Städ
Skrivare/kopiator	Master Office
Sprinklercentral	Brandskyddsteamet
Teknisk förvaltning	CEMI
Trädgård	Bonnedahls trädgård
Vinterunderhåll	CEMI och HSB

EKONOMI

Föreningen fortsätter att ha en stark ekonomi där soliditetsnivån ligger på 65%. Årets resultat för 2023 har uppgått till 281 947 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 117 944 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Denna kostnad har minskat de senaste åren, vilket beror på att styrelsen de senaste två åren har förhandlat om föreningens lån till en lägre räntenivå som gynnat årets likviditet.

Föreningen har inte förändrat årsavgifterna under verksamhetsåret. Och uppgår nu till 3 335 464 kronor + 270 368 för vidarefakturerings för varmvatten och värme . Hyror för lokalen har uppgått till 1 902 012 kr. Hyror för p-platser och garage har uppgått till 411 400 kronor.

Föreningens långfristiga lån uppgick vid årsskiftet till ett sammanlagt belopp om 48 654 479 kronor och är uppdelat på två delar. Samt ett kortfristigt på 24 326 771 kronor som avses att förlängas av föreningen.

Skagafjords Samfällighetsförening (SA) har god ekonomi. Styrelsen beslutade i september 2019 att bostadsrättsföreningarnas avgift är 0 kr fram tills att 200 000 kr återstår på SAs bankkonto.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 596 166 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning av förskolans lekplats. Boappa som kommunikationsverktyg. Byte av vatten- och värmemätare. Nya planteringar. Nya stadgar pga lag om ekonomisk förening. Ombyggnad av tre kasuner för matavfall. Slipning, lackning och målning av entrédörrarnas utsida. Städ dag. Upphandlat ny förvaltare av vinterunderhåll.

Under 2024 planeras:

Oljning av staket och sandlåda (förskolan). Stamspolning. Upphandling av teknisk förvaltare. Byte till ledarmatur i barnvagnsrum, cykelrum, källarförrådskorridorer samt i förskolans lokaler. Byte till digitala parkeringstillstånd. Byte till automatiska dörröppnare.

Utfört underhåll/förbättringar (ett urval)	År
Byte till ledarmatur i garaget	2022
Åtta laddplatser	2021
Digitala anslagstavlor	2021
Nya planteringar och ny altan	2021
Målat förskolans förråd o staket. Oljat in sandlåda	2021
Passagesystem med porttelefoni	2020
Kameraövervakning vid entréer och i garaget	2020
Byte till ledarmatur i trapphusen	2020
Renovering av utemöbler	2020
Stamspolning	2019
OVK	2019
Slipning och lackning av entrédörrarnas in- och utsida	2019
Radonmätning	2019

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 104
Tillkommande medlemmar under året 21
Avgående medlemmar under året 22
Under året har 15 överlåtelser skett.

81 bostadsrätter

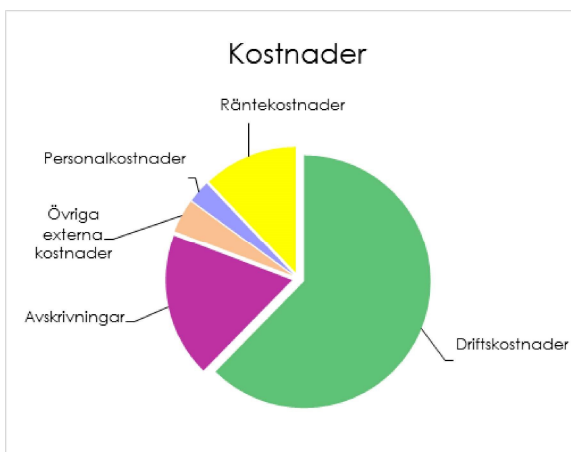
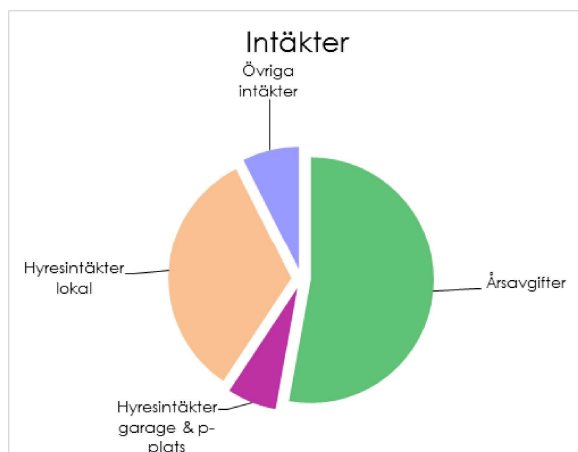
103 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 163	5 891	5 816	5 774
Resultat efter finansiella poster, tkr	282	167	335	- 542
Soliditet ¹ , %	65	65	65	64
Balansomslutning, tkr	213 776	213 768	214 901	215 040
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	675	608	602	603
Skuldsättning / kvm	10 974			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 577			
Sparande / kvm	298			
Räntekänslighet	20			
Energikostnad / kvm	186			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	57			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	139 955 000	1 703 348	-2 844 115	167 497
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		205 000	-205 000	
Balanseras i ny räkning			167 497	-167 497
Årets resultat				281 947
Belopp vid årets utgång	139 955 000	1 908 348	-2 881 618	281 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 881 618
Årets resultat	281 947
Totalt	-2 599 671

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	526 740
Balanseras i ny räkning	-3 126 411
Totalt	-2 599 671

Enligt stadgar, 0,3% av taxeringsvärde

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	6 163 262	5 890 902
Övriga rörelseintäkter	2	184 173	153 505
Summa Rörelseintäkter		6 347 435	6 044 407
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-3 782 400	-3 760 100
Övriga externa kostnader	4	-260 694	-269 024
Personalkostnader		-172 488	13 928
Avskrivningar		-1 117 944	-1 115 105
Summa Rörelsekostnader		-5 333 526	-5 130 301
RÖRELSERESULTAT		1 013 909	914 106
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 372	2 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 334	-749 091
Summa Finansiella poster		-731 962	-746 609
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		281 947	167 497
RESULTAT FÖRE SKATT		281 947	167 497
ÅRETS RESULTAT		281 947	167 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	207 033 244	208 151 188
Summa materiella anläggningstillgångar		207 033 244	208 151 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 033 244	208 151 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		131 852	3 519
Övriga fordringar		137 851	281 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	263 149	236 529
Summa kortfristiga fordringar		532 852	521 773
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 210 096	5 095 372
Summa kassa och bank		6 210 096	5 095 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 742 948	5 617 146
SUMMA TILLGÅNGAR		213 776 192	213 768 333

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 955 000	139 955 000
Fond för yttre underhåll		1 908 348	1 703 348
Summa bundet eget kapital		141 863 348	141 658 348
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 881 618	-2 844 115
Årets resultat		281 947	167 497
Summa fritt eget kapital		-2 599 671	-2 676 618
SUMMA EGET KAPITAL		139 263 677	138 981 730
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	48 654 479	73 026 737
Summa långfristiga skulder		48 654 479	73 026 737
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	24 326 771	550 679
Leverantörsskulder		607 427	277 992
Övriga skulder		139 516	348 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	784 322	582 512
Summa kortfristiga skulder		25 858 036	1 759 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		213 776 192	213 768 333

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 013 909	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 117 944	
Summa		2 131 853	
Erhållen ränta		11 372	
Erlagd ränta		-743 334	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 399 891	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-11 079	
Ökning av rörelseskulder		24 098 169	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		25 486 981	
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-24 372 258	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-24 372 258	
Årets kassaflöde		1 114 723	
Likvida medel vid årets början		5 095 372	
Likvida medel vid årets slut		6 210 096	

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Styrelserum	5	20
Passersystem	10	10
Digitala informationstavlur	10	10
Laddstolpar garage	25	5

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 355 464	3 270 540
Hysesintäkter lokaler	1 902 012	1 715 792
Fastighetsskatt	205 800	205 801
Hysesintäkter garage och p-platser	411 400	428 150
Debiterade vatten- och energikostnader	270 368	270 619
Debiterade vattenkostnader	40	0
Debiterade elkostnader	18 179	0
Totalt nettoomsättning	6 163 263	5 890 902

Årsavgiften ska ge täckning för föreningens kostnader och ordinarie amorteringar.

Föreningen har en individuell debitering av varmvatten och värme, baserat på förbrukningen.

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avgift andrahandsupplåtelse	24 931	24 571
Vidarefakturerade kostnader	149 164	119 688
Övriga ersättningar och intäkter	10 078	9 246
Totalt övriga rörelseintäkter	184 173	153 505

Not 3. Drifkostnader	2023	2022
Fastighetsel	264 603	360 468
Uppvärmning	743 676	592 501
Vatten och avlopp	225 765	183 227
Sophämtning	262 163	270 443
Service värmeanläggning	28 933	27 919
Grundavtal hiss	31 341	42 690
Fastighetsskötsel extra	0	33 364
Fastighetsstäd	122 285	131 391
Fastighetsstäd extra	0	32 476
Teknisk förvaltning	63 659	63 659
Snöröjning/sandning	42 509	71 799
Bevakningskostnader	81 227	51 169
Övriga köpta tjänster	15 821	17 239
Bredband	3 718	3 509
TV	178 629	177 635
Försäkring	121 060	107 659
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	205 800	205 800
Tomträttsavgälder	514 000	514 000
Samfällighetskostnader	56 855	104 272
Förbrukningsmaterial	6 959	21 628
Övriga drifkostnader	6 666	1 441
Reparation och underhåll	803 097	745 812
Reparation sophantering/återvinning	3 033	0
Reparation trapphus	601	0
Totalt drifkostnader	3 782 400	3 760 100

Not 4. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	7 078	6 980
Arvode ekonomisk förvaltning	103 389	93 427
Extra ekonomisk förvaltning	10 705	6 250
Revisionsarvode	20 834	19 608
Webbsida	4 691	3 884
Advokat- och rättegångskostnader	60 938	26 683
Konsultarvode	0	26 543
Bankkostnader	4 893	5 226
Inkassokostnader	3 107	897
Övriga administrativa kostnader	6 603	3 573
Föreningsomkostnader	15 632	5 274
Övriga kostnader	22 579	44 656
Övriga omkostnader	245	26 024
Totalt övriga externa kostnader	260 694	269 024

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	174 809 192	174 809 192
Anskaffningsvärde mark	43 000 152	43 000 152
Utgående anskaffningsvärden	217 809 344	217 809 344
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 658 156	- 8 543 051
Årets avskrivningar	- 1 117 944	- 1 115 105
Utgående avskrivningar	-10 776 100	-9 658 156
Utgående redovisat värde	207 033 244	208 151 188
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	135 600 000	135 600 000
Taxeringsvärde mark	39 980 000	39 980 000
	175 580 000	175 580 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
AddSecure	0	9 849
Exploateringskonto	128 500	128 500
ComHem AB	44 754	44 710
FRUBO AB	9 177	8 616
Bostadsrätterna	7 220	7 078
Försäkring	42 193	36 684
Lyreco Sverige AB	6 410	0
Digitala System	5 569	0
Skagafjords samfällighet	19 326	0
Summa	263 149	235 438

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 23230984	2024-12-06	1,1 %	24 326 771	24 525 490
SBAB 23231042	2025-05-09	0,91 %	24 326 771	24 525 490
SBAB 23231050	2025-05-09	103 %	24 327 708	24 526 436
Summa skulder till kreditinstitut			72 981 250	73 577 416
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 326 771	-550 679
			48 654 479	73 026 737

Lån med villkorsändringsdag 2024 redovisas enligt god redovisningssed som kortfristig men har som avsikt av föreningen att förlängas.

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 70 000 450 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Stockholm Exergi	117 273	107 893
Uppl styrelsearvode inkl soc.avgifter	0	0
Upplupna utgiftsräntor	2 024	2 071
Förskottsbet avgift/hyra	335 970	321 166
Fortum	15 317	38 257
Stockholm Vatten	36 135	32 556
Ellevio	17 318	12 702
Brf Odde	260 285	60 124
CEMI Entrepr. AB	0	7 744
Summa	784 322	582 514

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	77 401 000	77 401 000
Summa:	77 401 000	77 401 000

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ dag som framgår av elektroniska signatur-

Djura Vasic

Valentin Albu

Leïla Kazemi

Susanne Johnsen

Eva Persson

Min revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av elektroniska signatur-

Revise Sverige AB

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Surtsö Kista Gård Årsredovisning 2023

ID: 4a83aa30-e829-11ee-9faf-31dc557fa43c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-22

Underskrifter

Brf Surtsö Kista Gård
djuravasic@hotmail.com

Signerat: 2024-03-22 11:45 BankID DJURA VASIC

Brf Surtsö Kista Gård
susanne.johnsen2012@gmail.com

Signerat: 2024-03-23 11:04 BankID SUSANNE JOHNSEN

Brf Surtsö Kista Gård
valentin.albu@outlook.com

Signerat: 2024-03-26 08:44 BankID VALENTIN ALBU

Brf Surtsö Kista Gård
Lillykaz@gmail.com

Signerat: 2024-03-22 14:05 BankID LEILA KAZEMI

Brf Surtsö Kista Gård
Evap.persson@gmail.com

Signerat: 2024-03-25 18:23 BankID Eva Ingrid Birgitta Persson

Revise Sverige AB
christian@revise.se

Signerat: 2024-03-26 09:13 BankID Christian Robert Kromnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769613-9133 - Brf Surtsö Kista Gård - Årsredovisning för signering.pdf	653.8 kB	b723 ebe6 e10a 5e68 13e5 283f ac59 040b 7932 0463 06fb 5738 d0ad 8b0e a113 dff4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-22	09:55	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-22	11:45	Signerat Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av DJURA VASIC. IP: 94.191.153.43
2024-03-22	14:05	Signerat Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av LEILA KAZEMI. IP: 178.174.156.132
2024-03-23	11:04	Signerat Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av SUSANNE JOHNSEN. IP: 188.149.225.4
2024-03-25	18:23	Signerat Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av Eva Ingrid Birgitta Persson. IP: 151.177.209.226

Händelser

2024-03-26	08:44	Signerat Brf Surtsö Kista Gård Genomfört med: BankID av VALENTIN ALBU. IP: 188.148.242.232
2024-03-26	09:13	Signerat Revise Sverige AB Genomfört med: BankID av Christian Robert Kromnér. IP: 212.247.14.126



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Surtsö Kista Gård

Org.nr 769613-9133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Surtsö Kista Gård för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Surtsö Kista Gårds finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Surtsö Kista Gård enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 bolagets 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 revisionsred 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Surtsö Kista Gård för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Brf Surtsö Kista Gård 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Krommér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-03-26 08:13:06 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - 91d04491-29ad-4b81-9681-e3c4803a532a