



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bostäket

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder oc där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trappeberg 3:1	2022	Järfälla

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020

Värdeåret är 2083

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 298 kvm. Byggnadernas totalyta är 1163 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Trawén	Ordförande
Johan Engvall	Styrelseledamot
Anna-Karin Stöhre	Styrelseledamot
Erik Bergman	Styrelseledamot
Johan Amtner	Styrelseledamot

Valberedning

Saknas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Johanna Louise Hidén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen äger fastigheten Trappeberg 3:1 i Järfälla kommun med fyra parhus och fyra minihus under uppförande.

Slutbesked finns ej på de fyra minihusen i dagsläget.

Föreningen innehar lagfart för marken och är en äkta bostadsrättsförening. Minihusen avviker från ekonomisk plan då källare saknas.

När fastighetens mark och minihus är färdigställda ska ett Brf lån tas upp med kreditinstitut. Föreningen har via Parla AB ett byggkreditiv där ränta betalas månatligen.

Parla AB har 2023-03-10 stämt Brf Bostäket i Tingsrätten i mål mål/ärende nr T 3011-23. 2023-09-22 har Attunda Tingsrätt avvisat Parla ABs talan. Parla AB valde 2023-10-13 att överklaga beslutet till Hovrätten där målet nu ligger för behandling.

Energideklaration ska göras under 2024 av entreprenören.

Föreningen höjde avgiften för 2024 med 6,5%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft en vår- respektive höststädning under året, samt gemensamma aktiviteter såsom Kräftskiva och Halloweenfirande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	659 020	527 435	-	-
Resultat efter fin. poster	-746 385	-749 509	-	-
Soliditet (%)	80	80	-	-
Yttre fond	200 380	150 190	-	-
Taxeringsvärde	2 283 000	2 880 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	503	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 607	10 722	-	-
Skuldsättning per kvm	10 722	10 722	-	-
Sparande per kvm	109	-19	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	79	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	33	-	-
Energikostnad per kvm	90	111	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	-	-	-
Räntekänslighet	19,10	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på avskrivningar, inga åtgärder är aktuella för tillfället.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	40 000 000	-	-	40 000 000
Upplåtelseavgifter	11 384 000	-	-	11 384 000
Fond, yttre underhåll	150 190	-	50 190	200 380
Balanserat resultat	-54 995	-749 509	-50 190	-854 694
Årets resultat	-749 509	749 509	-746 385	-746 385
Eget kapital	50 729 686	0	-746 385	49 983 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-804 504
Årets resultat	-746 385
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 190
Totalt	-1 601 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 601 079

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	659 020	527 435
Övriga rörelseintäkter	3	174 687	6 886
Summa rörelseintäkter		833 707	534 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-189 409	-210 095
Övriga externa kostnader	8	-148 049	-36 798
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872 580	-727 152
Summa rörelsekostnader		-1 210 038	-974 045
RÖRELSERESULTAT		-376 331	-439 724
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4 045	1 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-374 100	-311 750
Summa finansiella poster		-370 055	-309 786
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-746 385	-749 509
ÅRETS RESULTAT		-746 385	-749 509

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	61 154 141	61 985 897
Markanläggningar	11	945 721	986 545
Summa materiella anläggningstillgångar		62 099 862	62 972 442
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 099 862	62 972 442
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		114 380	16 314
Övriga fordringar	12	326 949	290 835
Summa kortfristiga fordringar		441 329	307 149
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		441 329	307 149
SUMMA TILLGÅNGAR		62 541 191	63 279 592

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 384 000	51 384 000
Fond för yttre underhåll		200 380	150 190
Summa bundet eget kapital		51 584 380	51 534 190
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-854 694	-54 995
Årets resultat		-746 385	-749 509
Summa ansamlad förlust		-1 601 079	-804 504
SUMMA EGET KAPITAL		49 983 301	50 729 686
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 470 040	12 470 040
Summa långfristiga skulder		12 470 040	12 470 040
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 505	102
Skatteskulder		22 830	28 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	53 516	50 964
Summa kortfristiga skulder		87 851	79 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 541 191	63 279 592

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-376 331	-439 724
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	872 580	727 152
	496 249	287 428
Erhållen ränta	4 045	1 964
Erlagd ränta	-374 100	-311 750
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 195	-22 358
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 850	-10 051
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 985	-5 073 085
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 329	-5 105 494
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-63 699 594
Avyttring av finansiella tillgångar	0	4 850 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-58 849 394
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	51 484 000
Upptagna lån	0	12 470 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	63 954 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 329	-848
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	289 910	290 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	321 240	289 910

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,25 - 3,33 %
Markanläggningar	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	639 640	509 633
El	13 311	12 000
Elintäkter laddstolpe	2 919	0
Pantsättningsavgift	3 150	5 796
Öres- och kronutjämnning	-0	6
Summa	659 020	527 435

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	77 436	6 886
Övriga intäkter	97 251	0
Summa	174 687	6 886

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 494	0
Gårdkostnader	15 817	2 954
Snöröjning/sandning	3 488	0
Summa	24 799	2 954

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	189	0
VVS	17 250	0
Summa	17 439	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	63 125	91 465
Vatten	41 957	38 117
Sophämtning/renhållning	24 149	19 439
Summa	129 231	149 021

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 910	29 320
Fastighetsskatt	22 830	28 800
Korr. fastighetsskatt	-28 800	0
Summa	17 940	58 120

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 750	0
Fritids och trivselkostnader	8 266	0
Föreningskostnader	2 500	725
Förvaltningsarvode enl avtal	30 216	29 375
Pantsättningskostnad	3 150	0
Administration	78	6 698
Konsultkostnader	77 436	0
Bostadsrätterna Sverige	4 190	0
Summa	148 049	36 798

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	280 575	62 350
Ränta checkräkning	31 175	0
Övriga räntekostnader	62 350	249 400
Summa	374 100	311 750

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 679 030	0
Årets inköp	0	62 679 030
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 679 030	62 679 030
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-693 133	0
Årets avskrivning	-831 756	-693 133
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 524 889	-693 133
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 154 141	61 985 897
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 671 412</i>	<i>12 671 412</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	496 000	500 000
Taxeringsvärde mark	1 787 000	2 380 000
Summa	2 283 000	2 880 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 020 564	0
Årets inköp	0	1 020 564
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 020 564	1 020 564
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 019	0
Årets avskrivning	-40 824	-34 019
Utgående ackumulerad avskrivning	-74 843	-34 019
Utgående restvärde enligt plan	945 721	986 545

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	80 956
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	925	925
Förutbet försäkr premier	4 784	0
Transaktionskonto	36 194	0
Borgo räntekonto	285 045	208 954
Summa	326 949	290 835

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
PARLA AB	Rörligt	3,00 %	12 470 040	12 470 040
Summa			12 470 040	12 470 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 470 040 kr.

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	53 516	50 964
Summa	53 516	50 964

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 300 000

2022-12-31

5 300 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har genomfört en tvåårsbesiktning av färdigställda byggnader och garantiarbeten pågår.

Underskrifter

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

Järfälla

Anders Trawén
Ordförande

Anna-Karin Stöhre
Styrelseledamot

Erik Bergman
Styrelseledamot

Johan Amtner
Styrelseledamot

Johan Engvall
Styrelseledamot

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

Johanna Louise Hidén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 10:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 07:45

DOCUMENT ID:

H1brd1gXE0

ENVELOPE ID:

BJJINOJe7N0-H1brd1gXE0

DOCUMENT NAME:

Brf Bostäket, 769639-5446 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ENGVALL engvall@vidk.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:03 28.05.2024 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/14) IP: 104.28.31.63
2. Erik Bergman erik.gm.bergman@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 08:05 28.05.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/07) IP: 95.194.203.231
3. ANNA-KARIN STÖHRE annakarinstohre@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 08:15 28.05.2024 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/13) IP: 95.193.157.123
4. ANDERS TRAWÉN anders.trawen@telia.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:13 28.05.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/16) IP: 90.129.219.37
5. JOHAN AMTNER johan_amtner@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:44 28.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/03) IP: 134.65.167.226
6. Johanna Louise Hidén louise.hiden@liletho.se	Signed Authenticated	28.05.2024 10:04 28.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 78.77.206.215

* 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 föreningsstämma i Brf Bostäket

Org.nr: 769639-5446

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bostäket, räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen med föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättats och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömning 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god redovisningssed i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för 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 god redovisningssed i Sverige, alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oenigheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användaren fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av revisionen använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer risker 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 uttalande.

- Skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision, för att vidta 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 uppskattning i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antaganden 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. 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 prestationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningar, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

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

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret 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 bokföring, medlemsförvaltning och ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Styrelsen har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av, om hur 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen, och därmed ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag inhämtat revisionsbevis för att med en rimlig grad kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- Föredragit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
- På något sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt ansvar 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som del av revisionen använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revision 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållande som är relevant för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Kil den dag som framgår av elektroniska underskrift

Johanna Louise Hidén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 10:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 07:45

DOCUMENT ID:

SkB01xQEA

ENVELOPE ID:

SyN_JeXNR-SkB01xQEA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Louise Hidén louise.hiden@liletho.se	Signed Authenticated	28.05.2024 10:04 28.05.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 78.77.206.215

* 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