

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stora Berg

769602-8492

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Revisionsberättelse	Bil.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet i Sundbyberg, kv. Bageriet 1, förvärvades från Galco AB i oktober 1999.

Föreningen tillträdde fastigheten 1999-10-05.

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

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 22 lägenheter och 3 lokaler. Lokalerna är hyresrätter. Föreningen äger fastigheten som har friköpt mark.

Lägenhetsfördelning:

6st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök
9st	3 rum och kök
1st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 780 kvm

Total lokalyta: 394 kvm

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-06-24.

Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades hos PRV 1999-06-14.

Lokaler

Föreningens lokalhyresgäster har under året bestått av Espresso House Sweden AB (2015-01-02), Salongen, Landsvägen 41 HB (2010-07-01), Jobb Store i Sverige AB (2021-02-15).

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Svensk filial (Tidigare Vardiaa Försäkrings AB som förvärvats). I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1990.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad för bostäder med 1 589:-/lägenhet.

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1% av tax.värdet

Underhållsplan

2016-11-29 har en ny underhållsplan upprättats av en extern konsult, Helm Project Management, efter en besiktning för att få en uppfattning om erforderliga underhållsåtgärder under de kommande 10-15 åren. Underhållsplanen påvisar ett totalt underhållsbehov 2 158 000 kr under den kommande 10 års perioden (2016-2026). Med hänsyn taget till den tidigare avsättning som gjorts till fonden för yttre underhåll finns ytterligare avsättningsbehov på 1 110 806 kr under den kommande 10-års perioden, vilket motsvarar en genomsnittlig årlig avsättning med 111 081 kr.

Förvaltning

Föreningen har genomfört ordinarie stämma 2023-04-26.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Firmatecknare har varit hela styrelsen eller två ordinarie ledamöter i förening.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts löpande och i nära samarbete med föreningens styrelse.

Den tekniska förvaltningen som bl. a. innehåller fastighetsservice, felanmälan och jourservice har skötts av CFAB City Förvaltning AB.

Den veckovisa städservicen har skötts av MEUS M2 AB.

Föreningen har tecknat avtal med Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-26 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Hans Petersson

Gena Brorén

Olivia Lönnvik

Magnus Wahllöf

Anneli Ehn

Ordförande

Vice ordförande

Kassör (har avgått under 2023 pga flytt)

Sekreterare

Suppleanter

Kristina Wakander

Ordinarie revisor

Borev Revision AB

Valberedning

Simon Lönnvik

Annelie Törnvall

(Sammanställande)

Lägenhetsöverlåtelser

5 st lägenhetsöverlåtelser har ägt rum under räkenskapsåret.
Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar.

Verksamhet under året som gått

Föreningen har följande avtal:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB angående ekonomisk förvaltning.

CFAB, Cityförvaltning AB avseende teknisk förvaltning.

Städgladen AB avseende städning.

Norrenergi avseende fjärrvärme och kontroll av vår undercentral i fastigheten.

Vattenfall som elleverantör

Inspecta för kontrollbesiktning av vårt tryckkärl för värme- och vattentryck i vår fastighet.

DM Tak AB för snöskottning av våra yttertak inkl.borttagande av istappar från taket.

Hisskontakt Norden AB avseende kontinuerlig service och funktionskontroll av våra hissar. Den årliga kontrollbesiktningen av hissarna utförs av Hissbesiktningar i Sverige AB.

LåsPunkten AB avseende lås- och nyckelservice, dörrkontroll etc.

Comhem AB för TV.

Sundbybergs stadsnät för fiberoptisk stadsnätanslutning för TV, bredband och telefoni för de som önskar ansluta sig.

Elis Textilservice AB (fd.Berendsen Textil AB) avseende en entrématta i respektive entré.

Tebe Vent Service AB avseende service ventilation i lokalerna

Brandsäkra Norden AB gällande systematiskt brandskyddsarbete (SBA) samt brandskyddsansvar.

Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna Sverige.

Information till medlemmarna i föreningen har skett skriftligt via internbladet "Klippet" och "Meddelanden" samt via anslag i entréerna.

Föreningen äger marken till fastigheten Bageriet 1. Skötsel av föreningens innergård sker på entreprenad och kostnaden fördelas delvis med grannföreningen. Soprummet delas med grannföreningen och kostnaden fördelas rättvist mellan föreningarna.

Under året har justeringen av värmesystemet i fastigheten slutförts, där alla termostater har bytts ut i hela fastigheten. Detta har resulterat i en jämn temperatur i fastigheten och i alla bostadsrätter. På sikt finns förutsättningar för att energiförbrukningen kan minska.

Under våren 2023 upptäcktes en vattenskada på Gjuteribacken som visade sig vara i stammen och även i kringliggande bostadsrätter. Vattenskadan påverkade föreningens ekonomi, både resultatmässigt och genom att minska planerade amorteringar.

Årsavgifterna höjdes med 5% 2023-01-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 255	2 079	2 035	1 999
Resultat efter finansiella poster	-132	28	245	188
Soliditet (%)	55	53	53	50
Låneskuld (kr/kvm), 1 (kr)	3 811	4 270	4 270	4 664
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt (kr)	4 654	5 134	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	438	415	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	35	36	0	0
Sparande per kvm (kr)	203	242	0	0
Räntekänslighet (%)	11	12	0	0
Energikostnad per kvm*	232	204	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Vid nyckeltalet låneskuld kr/kvm 1 har den totala skulden till banker & kreditinstitut ställts i förhållande till den totala bostadsarean (BOA) samt ytan för uthyrningsbara lokaler (LOA).

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2022, detta då inga jämförelsetal för 2021 och 2020 är uträknade.

*Hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året drabbats av en vattenskada som man inte kunnat förutse samt större reparationer av hissen vilket bidrar till föreningens underskott 2023. Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer att ske, vid nuvarande räntenivå, via höjde årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Insatser & Uppl. avg	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 435 398	718 156	1 602 599	1 265 537	28 204	11 049 894
Disposition av föregående års resultat:				28 204	-28 204	0
Årets avsättning Yttre fond			111 081	-111 081		0
Årets resultat					-164 066	-164 066
Belopp vid årets utgång	7 435 398	718 156	1 713 680	1 182 660	-164 066	10 885 828

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 182 660
årets förlust	-164 066
	1 018 594

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enl underhållsplan	111 081
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-280 058
i ny räkning överföres	1 187 571
	1 018 594

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 255 142	2 078 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 255 142	2 078 579
Rörelsekostnader			
Reparation och underhållskostnader	3	-677 645	-415 641
Driftskostnader	4	-942 201	-853 673
Fastighetsadministration	5	-119 410	-155 405
Personalkostnader	6	-72 281	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-325 039	-366 088
Summa rörelsekostnader		-2 136 576	-1 856 517
Rörelseresultat		118 566	222 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		243	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 645	-193 869
Summa finansiella poster		-250 402	-193 858
Resultat efter finansiella poster		-131 836	28 204
Resultat före skatt		-131 836	28 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 230	0
Årets resultat		-164 066	28 204

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 389 501	19 701 740
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	12 800	25 600
Summa materiella anläggningstillgångar		19 402 301	19 727 340
Summa anläggningstillgångar		19 402 301	19 727 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 340	180
Övriga fordringar		3 565	26 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	56 951	41 825
Summa kortfristiga fordringar		64 856	68 794
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		331 173	972 693
Summa kassa och bank		331 173	972 693
Summa omsättningstillgångar		396 029	1 041 487
SUMMA TILLGÅNGAR		19 798 330	20 768 827

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 094 289	7 094 289
Upplåtelseavgifter		341 109	341 109
Kapitaltillskott		718 156	718 156
Fond för yttre underhåll		1 713 680	1 602 599
Summa bundet eget kapital		9 867 234	9 756 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 182 660	1 265 537
Årets resultat		-164 066	28 204
Summa fritt eget kapital		1 018 594	1 293 741
Summa eget kapital		10 885 828	11 049 894
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 139 175	8 139 175
Summa långfristiga skulder		7 139 175	8 139 175
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 145 000	1 000 000
Leverantörsskulder		213 490	94 257
Skatteskulder		7 366	0
Övriga skulder		144 852	144 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	262 619	340 649
Summa kortfristiga skulder		1 773 327	1 579 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 798 330	20 768 827

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-164 066	28 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		325 039	366 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		160 973	394 292
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 160	-180
Förändring av kortfristiga fordringar		8 098	22 125
Förändring av leverantörsskulder		119 234	16 944
Förändring av kortfristiga skulder		-70 665	40 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten		213 480	473 834
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-855 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-855 000	0
Årets kassaflöde		-641 520	473 834
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		972 693	498 859
Likvida medel vid årets slut		331 173	972 693

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 År
Fasadrenovering	10 år
Balkongförbättring	10 år
Trapphusrenovering	20 år
Takvärmekabel	10 år
Hissombyggnad	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Skuld per kvm upplåten bostadsrättsyta

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten som bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder*	779 366	738 780
Hyror lokaler	1 347 766	1 215 795
Hyror förråd	9 900	16 200
Bredbandsavgift	5 754	6 300
Fakt. Fastighetsskatt	107 202	97 360
Övriga intäkter	5 154	4 144
	2 255 142	2 078 579

*I årsavgifterna ingår: värme, vatten mm se övriga noter.

Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande reparationer	404 597	221 429
Planerat Underhåll	56 250	145 803
Hisservice/Hissbesiktning	13 576	14 745
Vattenskador	203 222	33 664
	677 645	415 641

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	47 663	55 169
Lokalvård	88 186	101 357
Snöröjning/sandning	22 438	5 682
Fastighetsel	51 574	53 658
Uppvärmning	349 933	313 608
Vatten	102 861	77 036
Sophämtning	46 003	53 271
Fastighetsförsäkringar	38 902	34 738
Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt	137 188	103 418
Kabel-TV avgift	22 772	15 138
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	8 185	3 405
Serviceavtal	5 050	4 813
Övriga driftskostnader	21 446	32 380
	942 201	853 673

Not 5 Fastighetsadministration

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	19 125	24 013
Förvaltningskostnader	46 244	41 724
Kontorsmateriel/telefonkostnader	20 949	12 946
Medlemsavgifter Bostadsrätterna	4 830	4 760
Bankkostnader	10 478	10 828
Övriga externa kostnader	9 500	61 134
Tillsynsavgifter kommunen	8 284	0
	119 410	155 405

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvode och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	55 000	50 000
Sociala kostnader	17 281	15 710
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	72 281	65 710

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byggnad	206 554	206 554
Fastighetsförbättringar	105 685	130 234
Balkongförbättringar	0	16 500
Takvärmekabel	12 800	12 800
	325 039	366 088

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 669 010	26 669 010
Ingående avskrivningar	-6 967 270	-6 613 982
Årets avskrivningar	-312 239	-353 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 279 509	-6 967 270
Utgående redovisat värde	19 389 501	19 701 740
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden mark	28 223 000	28 223 000
	61 223 000	61 223 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 000	128 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 000	128 000
Ingående avskrivningar	-102 400	-89 600
Årets avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 200	-102 400
Utgående redovisat värde	12 800	25 600

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 512	11 878
Förutbetald Kabel-TV	4 464	4 188
Förutbetalda förvaltningskostnader	12 315	11 561
Övriga förutbetalda kostnader	26 660	14 198
	56 951	41 825

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2,380	2024-04-30	0	1 000 000
Stadshypotek	2,640	2025-04-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,760	2026-04-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2,880	2027-04-30	5 139 175	5 139 175
			7 139 175	8 139 175

Not 12 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek ränta 2,380%, villkorsändringsdatum 20240430	1 000 000	0
Amortering 2024	145 000	0
Stadshypotek ränta 1,700%, villkorsändringsdatum 20230430	0	1 000 000
	1 145 000	1 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	19 958	20 234
Förutbetalda avgifter/hyror	152 147	109 799
Beräknat arvode revision	23 000	25 000
Upplupna uppvärmningskostnader	52 644	45 982
Upplupna elkostnader	6 249	6 434
Övriga upplupna kostnader	2 050	1 950
Upplupna reparationskostnader	0	131 250
Upplupna arvoden	6 571	0
	262 619	340 649

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 146 000	18 146 000
	18 146 000	18 146 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Petersson
Ordförande

Gena Brorén

Magnus Wahllöf

Annelie Ehn

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557512673922

Dokument

769602-8492 Bostadsrättsföreningen Stora Berg för
20230101-20231231
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-03-12 10:35:38 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2024-03-14 07:50:28 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Hans Petersson (HP)
Hp@spelcoachen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Petersson"
Signerade 2024-03-13 17:26:56 CET (+0100)

Annelie Ehn (AE)
one4consulting@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annelie Maria Ehn"
Signerade 2024-03-12 13:15:32 CET (+0100)

Magnus Wahllöf (MW)
magnus.wahllof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Wahllöf"
Signerade 2024-03-13 06:32:29 CET (+0100)

Gena Brorén (GB)
gena.broren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GENA BRORÉN"
Signerade 2024-03-12 12:05:37 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512673922

Peter Lindqvist (PL)
peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Peter Lindqvist"
Signerade 2024-03-14 07:50:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stora Berg, org.nr 769602-8492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stora Berg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 *Revisorans 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorans 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stora Berg för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.03.2024 07:56

SENT BY OWNER:
Borev Revision · 14.03.2024 07:52

DOCUMENT ID:
BksoCMg06

ENVELOPE ID:
B1csAfxAp-BksoCMg06

DOCUMENT NAME:
Mall RB - disponerar vinst - K2 - kopia.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	14.03.2024 07:56 14.03.2024 07:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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