

Årsredovisning 2023

Brf Zorro

716422-3294



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Zorro

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 om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-29. Stadgar registrerades 2018-05-09 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Uppsala Luthagen 8:5	1988	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 234 kvm. Byggnadernas totalyta är 1234 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Jäder	Ordförande
Lena Olsson	Styrelseledamot
Martin Erik Schönberg	Styrelseledamot
Rolf Andersson	Suppleant
Fredrik Edling	Suppleant
Per Gunnar Norman	Suppleant

Valberedning

Cornelia Jäder
Kajsa Willemark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-21. Delning av lägenhet.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen saknar underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Fönsterrenovering
- 2008** ● Nya elledningar samt belysning i vindsutrymmen
- 2011** ● Badrumsrenovering
Tak- och fasadrenovering
Tvättstuga byggdes
- 2014** ● Nya entrédörrar och nya entrétak
- 2017** ● Nya entrétrappor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 15%.

Övriga uppgifter

En lägenhet delades till två nya lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	934 692	851 748	852 948	852 948
Resultat efter fin. poster	-27 547	-27 461	129 952	63 661
Soliditet (%)	61	61	60	59
Yttre fond	618 199	548 599	493 999	439 399
Taxeringsvärde	23 200 000	23 200 000	18 200 000	18 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	742	675	675	675
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	97,5	97,6	97,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 977	6 121	6 262	6 403
Skuldsättning per kvm totalyta	5 977	6 121	6 262	6 403
Sparande per kvm totalyta	204	205	322	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	116	152	90	85
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	38	37	35
Energikostnad per kvm totalyta	152	190	127	120
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	1,31	0,83	1,02
Räntekänslighet (%)	8,06	9,07	9,28	9,49

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen går 2023 med ett lågt negativt resultat som främst kan kopplas till höga räntekostnader. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger markant det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	12 215 088	-	-	12 215 088
Upplåtelseavgifter	323 237	-	-	323 237
Fond, yttre underhåll	548 599	-	69 600	618 199
Balanserat resultat	-1 152 354	-27 461	-69 600	-1 249 415
Årets resultat	-27 461	27 461	-27 547	-27 547
Eget kapital	11 907 109	0	-27 547	11 879 562

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 249 415
Årets resultat	-27 547
Totalt	-1 276 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	69 600
Balanseras i ny räkning	-1 346 562
	-1 276 962

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	934 692	851 748
Övriga rörelseintäkter	3	40 311	1 877
Summa rörelseintäkter		975 003	853 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-355 920	-431 029
Övriga externa kostnader	8	-70 502	-64 101
Personalkostnader	9	-6 994	-6 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 656	-279 840
Summa rörelsekostnader		-713 072	-781 964
RÖRELSERESULTAT		261 931	71 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 740	1 229
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-300 218	-100 352
Summa finansiella poster		-289 478	-99 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 547	-27 461
ÅRETS RESULTAT		-27 547	-27 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	18 403 779	18 670 659
Maskiner och inventarier	12	54 280	67 056
Summa materiella anläggningstillgångar		18 458 059	18 737 715
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 458 059	18 737 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 943	8 710
Övriga fordringar	13	2 256	1 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 145	37 144
Summa kortfristiga fordringar		53 344	47 344
Kassa och bank			
Kassa och bank		943 641	867 985
Summa kassa och bank		943 641	867 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		996 985	915 329
SUMMA TILLGÅNGAR		19 455 043	19 653 043

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 538 325	12 538 325
Fond för yttre underhåll		618 199	548 599
Summa bundet eget kapital		13 156 524	13 086 924
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 249 415	-1 152 354
Årets resultat		-27 547	-27 461
Summa fritt eget kapital		-1 276 962	-1 179 815
SUMMA EGET KAPITAL		11 879 562	11 907 109
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 375 334	7 553 834
Leverantörsskulder		34 409	35 620
Skatteskulder		1 895	2 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	163 844	153 934
Summa kortfristiga skulder		7 575 482	7 745 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 455 043	19 653 043

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	261 931	71 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 656	279 840
	541 587	351 502
Erhållen ränta	10 740	1 229
Erlagd ränta	-281 172	-83 830
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 155	268 901
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 000	82
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 999	23 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten	254 156	292 512
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-47 057
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-47 057
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-178 500	-174 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-178 500	-174 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	75 656	71 455
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	867 985	796 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	943 641	867 985

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Zorro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	912 372	829 428
Övriga årsavgifter	3 120	3 120
Hysesintäkter, p-platser	19 200	19 200
Summa	934 692	851 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	39 863	0
Övriga intäkter	450	0
Övriga rörelseintäkter	0	1 880
Summa	40 311	1 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	46 992	16 000
Trädgårdsarbete	3 690	7 957
Övrigt	0	9 900
Summa	50 682	33 857

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 101	10 463
Bostäder	0	65 000
Dörrar och lås/porttele	1 408	0
El	1 175	0
Kabel-tv/bredband	9 375	0
Tak	5 094	0
Summa	23 153	75 463

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	142 570	187 085
Vatten	45 561	46 836
Sophämtning	19 973	18 986
Summa	208 104	252 907

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 558	44 497
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Summa	73 982	68 801

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 029	0
Övriga förvaltningskostnader	19 356	15 015
Juridiska kostnader	-2 062	3 975
Revisionsarvoden	22 875	17 375
Ekonomisk förvaltning	29 304	27 736
Summa	70 502	64 101

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	6 994	6 994
Summa	6 994	6 994

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	299 446	100 334
Övriga räntekostnader	772	18
Summa	300 218	100 352

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 982 737	21 982 737
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 982 737	21 982 737
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 312 078	-3 045 198
Årets avskrivning	-266 880	-266 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 578 958	-3 312 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 403 779	18 670 659
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 008 037</i>	<i>4 008 037</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
Summa	23 200 000	23 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	181 801	134 744
Inköp	0	47 057
Utgående anskaffningsvärde	181 801	181 801
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-114 745	-101 785
Avskrivningar	-12 776	-12 960
Utgående avskrivning	-127 521	-114 745
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 280	67 056

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 256	1 490
Summa	2 256	1 490

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 873	3 742
Försäkringspremier	25 980	22 578
Vatten	3 682	3 498
Förvaltning	7 610	7 326
Summa	41 145	37 144

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-08	4,62 %	2 786 200	2 856 700
Nordea Hypotek	2024-05-06	4,69 %	4 589 134	4 697 134
Summa			7 375 334	7 553 834
Varav kortfristig del			7 375 334	7 553 834

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 475 334 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	18 739	41 243
Utgiftsräntor	43 258	24 212
Förutbetalda avgifter/hyror	81 347	70 979
Beräknat revisionsarvode	20 500	17 500
Summa	163 844	153 934

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 383 000	9 383 000

Underskrifter

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

Emil Jäder
Ordförande

Lena Olsson
Styrelseledamot

Martin Erik Schönberg
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff, Feiff Revision
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 11:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 11:21

DOCUMENT ID:

SkZiKyiqaA

ENVELOPE ID:

rysYyo9JA-SkZiKyiqaA

DOCUMENT NAME:

Brf Zorro, 716422-3294 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL NÄSLUND emil.naslund@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 11:22 03.04.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/11) IP: 185.205.48.172
2. Martin Erik Schönberg martin.schonberg89@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 18:57 04.04.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/18) IP: 83.254.148.117
3. LENA OLSSON Olsson.aahman@icloud.com	Signed Authenticated	05.04.2024 10:05 05.04.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/27) IP: 85.224.36.39
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	05.04.2024 11:27 05.04.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Zorro

Org.nr 716422-3294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Zorro för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 Brf Zorro för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 11:27

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 11:21

DOCUMENT ID:

ByXjY1sqJ0

ENVELOPE ID:


BkgjtyjcyC-ByXjY1sqJ0

DOCUMENT NAME:

Brf Zorro Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	05.04.2024 11:27 05.04.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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