



Årsredovisning 2023



Brf Thingvellir

Org nr 716422-5653

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Thingvellir, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-04.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Flogsta 42:1 i Uppsala kommun 1994.

Föreningens fastighet består av 57 radhus i 1 respektive 1 1/2 plan, varav 2 upplåts som hyresrätt, samt två garagelängor med 20 garageplatser om ca 234 kvm, kvartersgård och tvättstugor. Den totala boytan är 4 756 kvm, varav 181 kvm är hyresrätt. Tomtarealen är 11 807 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 121 011 000 kr, varav byggnadsvärdet är 65 279 000 kr och markvärdet 55 732 000 kr. Värdeår är 1982.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Sweax AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1993-12-13.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 573 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

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

Björn Jonsell	Ordförande
Ireen Hals	Vice ordförande
Malin Lewander	Kassör
Theresia Larsson	Ledamot
Carin Backéus	Ledamot
Peeter Maandi	Suppleant
Carina Backman Stark	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie	Feiff Revision AB
Lovisa Lindholm	Suppleant	Feiff Revision AB

Valberedning

Jakob Blom Jakobsson
Sara Ullsten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört utvändig målning av föreningslokal och tvättstuga, samt infört centraliserade postboxar. Föreningen har också fått samtliga radonmätningar godkända av kommunen. Ett projekt har startats för att genomföra byte av samtliga hustak. Två trädgårdsdagar har genomförts under året med god uppslutning från medlemmarna.

Årsavgifterna höjdes med 3,5% från och med 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 85 (85) medlemmar. Under året har 3 (2) överlåtelser skett till ett snittpris på 49 392 kr/kvm. Två av radhusen är upplåtna med hyresrätt. Föregående års uppgifter inom parentes.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 018	2 919	2 905	2 899
Resultat efter finansiella poster	-384	-273	83	-310
Soliditet (%)	69	69	69	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	573	554	554	550
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 694	1 739	1 785	2 329
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 887	1 937	1 987	2 475
Sparande per kvm (kr/kvm)	163	101	149	199
Räntekänslighet (%)	3	3	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	223	220	205	199
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	87	87	87

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror delvis på att underhåll har genomförts till en kostnad av 265 260 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Dels beror det på att föreningen från och med 2023 tillämpar K3-regelverket, vilket innebär att byggnaden har delats upp i komponenter och fått en annan avskrivningstid vilket har ökat avskrivningskostnaden.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgifterna från 1 januari 2024, se not 15.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 151 601	10 852 607	2 871 898	1 407 576	-272 855	21 010 827
Disposition av års resultat:			108 861	-381 716	272 855	0
Årets resultat					-384 414	-384 414
Belopp vid årets utgång	6 151 601	10 852 607	2 980 759	1 025 860	-384 414	20 626 413

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 025 860
årets förlust	-384 414
	641 446
disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	504 000
ianspråkats av fond för yttre underhåll	-265 260
i ny räkning överföres	402 706
	641 446

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 018 004	2 919 241
Övriga rörelseintäkter		118 659	1 770
Summa rörelseintäkter		3 136 663	2 921 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 253 882	-2 402 314
Övriga externa kostnader	4	-146 270	-131 902
Personalkostnader	5	-69 545	-65 184
Avskrivningar		-969 256	-509 159
Summa rörelsekostnader		-3 438 953	-3 108 559
Rörelseresultat		-302 290	-187 548
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 017	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 141	-85 314
Summa finansiella poster		-82 124	-85 307
Resultat efter finansiella poster		-384 414	-272 855
Årets resultat		-384 414	-272 855

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 618 613	27 507 052
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 048 629	852 922
Pågående nyanläggningar	8	187 426	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 854 668	28 359 974
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		27 858 168	28 363 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11	11
Övriga fordringar	10	775 348	704 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	232 761	193 268
Summa kortfristiga fordringar		1 008 120	897 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 223 367	1 218 769
Summa kassa och bank		1 223 367	1 218 769
Summa omsättningstillgångar		2 231 487	2 116 327
SUMMA TILLGÅNGAR		30 089 655	30 479 801

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 004 208	17 004 208
Fond för yttre underhåll		2 980 759	2 871 898
Summa bundet eget kapital		19 984 967	19 876 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 025 860	1 407 576
Årets resultat		-384 414	-272 855
Summa fritt eget kapital		641 446	1 134 721
Summa eget kapital		20 626 413	21 010 827
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 300 914	8 632 617
Summa långfristiga skulder		3 300 914	8 632 617
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 331 703	230 000
Leverantörsskulder		353 109	258 346
Skatteskulder		8 405	4 416
Övriga skulder		708	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	468 403	343 595
Summa kortfristiga skulder		6 162 328	836 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 089 655	30 479 801

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-384 413	-272 855
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		969 256	509 159
Förändring skatteskuld/fordran		3 989	-21 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		588 832	214 897
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-64 680	27 784
Förändring av kortfristiga skulder		220 279	-45 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten		744 431	196 837
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-463 950	-234 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-463 950	-234 619
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-230 000	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-230 000	-230 000
Årets kassaflöde		50 481	-267 782
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 917 535	2 185 317
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 968 016	1 917 535

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper, förutom vad gäller redovisningen av byggnad som i enlighet med K3-regelverket delats upp i komponenter och där varje komponent fått sin egen avskrivningstid.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 - 5 %
Markanläggningar, lekplats	10 %
Inventarier	10 - 20 %
Tak förråd	2,5 %
Ventilation	3,33 %
Tak 2004	10 %
Fönster 2011	3,33 %
Fiberinstallation	4 %
Laddstolpar	10 %
Radonsug	10 %
Fastighetsboxar	20 %

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 621 222	2 532 532
Hyror bostäder	224 422	216 998
Hyror lokaler	0	3 850
Hyror garage och parkeringsplatser	166 360	160 860
Avgift laddplats	6 000	5 000
	3 018 004	2 919 240

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetskötsel	120 433	86 876
Snöröjning/sandning	103 738	13 688
Planerat underhåll	265 260	277 139
El	124 837	142 742
Värme	814 704	738 802
Vatten och avlopp	197 136	238 940
Avfallshantering	140 849	122 104
Fastighetsförsäkring	132 825	127 726
Kabel-tv	33 822	30 547
Förbrukningsinventarier	2 629	4 373
Förbrukningsmaterial	7 021	8 039
Radonmätning	0	6 350
Besiktningkostnader	10 117	11 900
Serviceavtal	26 570	23 660
Fastighetsskatt	20 110	20 110
Fastighetsavgift	90 573	86 583
Reparationer	152 908	154 970
Reparation bostad	0	291 974
Reparation tvättstuga	4 951	13 554
Städdagar	5 399	2 237
	2 253 882	2 402 314

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	12 311	4 496
Revisionsarvode	23 375	16 875
Ekonomisk förvaltning	83 738	80 239
Bankkostnader	552	54
Upprättande och uppdatering av underhållsplan	12 144	11 485
Avtal laddstationer	6 000	6 000
Övriga poster	8 150	12 753
	146 270	131 902

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	49 600
Lön sommarjobbare	550	0
Sociala avgifter	16 495	15 584
	69 545	65 184

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 119 689	30 119 689
Omklassificeringar	39 691	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 159 380	30 119 689
Ingående avskrivningar	-6 179 637	-5 730 021
Omklassificeringar	-39 691	0
Årets avskrivningar	-888 439	-449 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 107 767	-6 179 637
Redovisat värde mark	3 567 000	3 567 000
Utgående värde mark	3 567 000	3 567 000
Utgående redovisat värde	26 618 613	27 507 052
Taxeringsvärden byggnader	65 279 000	65 279 000
Taxeringsvärden mark	55 732 000	55 732 000
	121 011 000	121 011 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2022: Laddstolpar

2023: Radonsug, Fastighetsboxar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 022 821	788 202
Inköp	276 524	234 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 299 345	1 022 821
Ingående avskrivningar	-169 899	-110 356
Årets avskrivningar	-80 817	-59 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 716	-169 899
Utgående redovisat värde	1 048 629	852 922

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Förarbete takreovering	187 426	0
	187 426	0

Not 9 Aktier och andelar

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 699	5 500
Avräkningsfordran på Fastum	744 649	698 766
Felaktig bankavgift	0	12
	775 348	704 278

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele 2	9 000	8 442
Trygg Hansa	140 789	132 825
Fastum AB	21 031	20 375
Bostadsrätterna	6 310	6 310
Uppsala vatten	23 482	0
Kiona	6 831	6 077
Returpapperscentralen	25 318	19 239
	232 761	193 268

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	0,92	2024-09-25	5 251 703	5 401 703
Swedbank	0,99	2025-11-25	3 380 914	3 460 914
			8 632 617	8 862 617
Kortfristig del av långfristig skuld			5 331 703	230 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 230 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 101 703 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	13 569	13 932
Förutbetalda hyror och avgifter	261 867	149 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 968	163 977
Ber arvode för revision extern	20 000	16 500
	468 404	343 595

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 541 000	24 541 000
	24 541 000	24 541 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 15% från och med 1 januari 2024.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Björn Jonsell
Ordförande

Theresia Larsson

Carin Backéus

Ireen Hals

Malin Lewander

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thingvellir
Org.nr 716422-5653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Thingvellir 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Thingvellir för räkenskapsåret 2023 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-15 07:39:06

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-05-15 07:39:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (519178 byte)

0CC46C09F92BB6BFEEFC4C48B0A7C317578908E46AB3BBA026AD937AB7172065E467DC406112680165DC
C1F02520FF2469347D59FC615644AE3C66A16A74E6E4

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