



Välkommen till årsredovisningen för Brf Surbrunn 13

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. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-07.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Surbrunn 13	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903-1905 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 650 kvm och 5 lokaler om 522 kvm. Byggnadernas totalyta är 2127 kvm.

Styrelsens sammansättning

Janita Ingårda	Ordförande
Cecilia Magdalena Höglund	Styrelseledamot
Marcus Fristedt	Styrelseledamot
Per Stagnell	Styrelseledamot

Valberedning

Torgny Wadensjö
Viktor Fremling

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Surbrunn 13

Revisorer

Peter Åsheim Revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Målning av fönster
- 2021 ● Renovering av soprum
Renovering av soprum
- 2020 ● Dräneringsarbete mot gatan
- 2019 ● Takrenovering
Byte av expansionskärl
Renovering av ytterportar
- 2016 ● Totalrenovering av gård och underliggande lokal

Planerade underhåll

- 2024 ● Målning av fönster

Avtal med leverantörer

städning trapphus	Maries Städ
fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten
El	Vattenfall
Nätverk	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöröjning/tak	CC plåtslageri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning 5% av avgift 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 100 938	1 937 173	1 855 232	1 711 028
Resultat efter fin. poster	-343 077	139 724	236 082	-4 281 382
Soliditet (%)	30	29	28	28
Yttre fond	633 039	488 017	210 717	288 475
Taxeringsvärde	92 424 000	92 424 000	70 239 000	70 239 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	519	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 017	13 516	13 740	12 580
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 322	10 199	10 368	9 493
Sparande per kvm totalyta, kr	136	282	309	-1 320
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	28	17	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	144	147	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	20	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	192	192	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	1,10	-	-
Räntekänslighet (%)	23,14	-	-	-

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 vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	21 419 292	-	-	21 419 292
Fond, yttre underhåll	488 017	-132 250	277 272	633 039
Balanserat resultat	-13 068 248	271 974	-277 272	-13 073 546
Årets resultat	139 724	-139 724	-343 077	-343 077
Eget kapital	8 978 785	0	-343 077	8 635 707

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 796 274
Årets resultat	-343 077
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-277 250
Totalt	-13 416 624

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	304 584
Balanseras i ny räkning	-13 112 040

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	2 100 938	1 937 251
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 033
Summa rörelseintäkter		2 100 938	1 942 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 339 982	-1 094 436
Övriga externa kostnader	9	-103 339	-87 024
Personalkostnader	10	-65 708	-57 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-327 828	-327 831
Summa rörelsekostnader		-1 836 857	-1 567 221
RÖRELSERESULTAT		264 081	375 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 359	5 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-623 517	-240 379
Summa finansiella poster		-607 158	-235 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-343 077	139 724
ÅRETS RESULTAT		-343 077	139 724

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	28 455 365	28 783 193
Summa materiella anläggningstillgångar		28 455 365	28 783 193
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 455 365	28 783 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 210
Övriga fordringar	14	467 331	2 291 172
Summa kortfristiga fordringar		467 331	2 295 382
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		467 331	2 295 382
SUMMA TILLGÅNGAR		28 922 696	31 078 575

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 419 292	21 419 292
Fond för yttre underhåll		633 039	488 017
Summa bundet eget kapital		22 052 331	21 907 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 073 546	-13 068 248
Årets resultat		-343 077	139 724
Summa fritt eget kapital		-13 416 624	-12 928 524
SUMMA EGET KAPITAL		8 635 707	8 978 785
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 200 000	5 230 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 230 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	14 628 466	16 463 466
Leverantörsskulder		62 277	83 559
Skatteskulder		14 425	10 865
Övriga kortfristiga skulder		97 152	70 980
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284 669	240 921
Summa kortfristiga skulder		15 086 989	16 869 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 922 696	31 078 575

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 081	375 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	327 828	327 831
	591 909	702 893
Erhållen ränta	16 359	5 041
Erlagd ränta	-589 492	-190 159
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	18 776	517 775
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-654	-10 180
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 173	97 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 295	605 063
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 381	0
Amortering av lån	-1 874 381	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 865 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 828 705	245 063
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 144 731	1 899 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	316 026	2 144 731

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Surbrunn 13 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 - 10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	843 634	803 825
Hysesintäkter lokaler, moms	1 174 548	1 112 786
Deb. fastighetsskatt, moms	61 152	0
Intäkter kabel-TV	13 260	13 800
Intäkter kabel-TV moms	540	0
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	71	0
Pantsättningsavgift	3 675	6 762
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-1	78
Summa	2 100 938	1 937 251

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	5 033
Summa	0	5 033

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	64 609	61 516
Sotning	0	1 767
Hissbesiktning	0	3 016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 783	0
Myndighetstillsyn	0	8 190
Gårdkostnader	0	814
Gemensamma utrymmen	1 098	0
Snöröjning/sandning	9 073	8 771
Serviceavtal	3 872	2 894
Förbrukningsmaterial	2 321	3 651
Summa	84 756	90 618

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	40 000
Hyseslokaler	0	20 166
Tvättstuga	4 667	2 128
Källarutrymmen	0	10 762
Dörrar och lås/porttele	0	3 938
VVS	22 099	70 043
Värmeanläggning/undercentral	52 509	24 212
Elinstallationer	14 145	9 038
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 213	0
Hissar	16 511	25 061
Tak	3 427	0
Vattenskada	110 372	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	12 447
Summa	224 942	217 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	82 350	0
Fönster	222 234	132 250
Summa	304 584	132 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 385	59 587
Uppvärmning	345 789	306 991
Vatten	73 548	42 366
Sophämtning/renhållning	38 713	35 355
Summa	504 434	444 299

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 441	37 631
Kabel-TV	29 338	26 609
Bredband	43 467	38 613
Fastighetsskatt	108 020	106 620
Summa	221 266	209 473

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 610
Tele- och datakommunikation	2 528	348
Juridiska åtgärder	8 619	0
Inkassokostnader	0	1 002
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Återvunna hyres/avgifts/kundfordringar	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 995	21 164
Fritids och trivselkostnader	0	605
Föreningskostnader	6 971	4 527
Förvaltningsarvode enl avtal	42 164	41 012
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 400	0
Administration	3 592	11 806
Konsultkostnader	1 666	0
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Summa	103 339	87 024

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	49 999
Arbetsgivaravgifter	15 708	7 931
Summa	65 708	57 930

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	622 437	240 379
Dröjsmålsränta	1 080	0
Summa	623 517	240 379

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 564 579	34 564 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 564 579	34 564 579
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 781 386	-5 453 554
Årets avskrivning	-327 828	-327 831
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 109 214	-5 781 386
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 455 365	28 783 193
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 069 186</i>	<i>10 069 186</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	62 624 000	62 624 000
Summa	92 424 000	92 424 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	307 983	307 983
Utgående anskaffningsvärde	307 983	307 983
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-307 983	-307 983
Utgående avskrivning	-307 983	-307 983
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	151 305	146 441
Klientmedel	0	1 090 003
Transaktionskonto	226 371	0
Borgo räntekonto	89 655	1 054 728
Summa	467 331	2 291 172

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-01	0,69 %	5 320 000	5 350 000
Handelsbanken	2024-12-30	4,44 %	2 000 000	2 880 000
Handelsbanken	2024-10-21	4,65 %	1 080 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-01-31	4,68 %	8 512 801	8 537 801
Handelsbanken	2024-01-31	4,68 %	2 915 665	2 925 665
Summa			19 828 466	21 693 466
Varav kortfristig del			14 628 466	16 463 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 528 466 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
Uppl kostn räntor	103 830	69 805
Förutbet hyror/avgifter	180 839	171 116
Summa	284 669	240 921

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 876 500	23 876 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Magdalena Höglund
Styrelseledamot

Janita Ingårda
Ordförande

Per Stagnell
Styrelseledamot

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

Peter Åsheim
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Surbrunn 13

Org.nr 716420-0524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Surbrunn 13 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av 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 Surbrunn 13 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 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.

Järfälla, datum enligt digital signering

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor