

Årsredovisning 2024

Brf Svartviksbacken

769638-6767



 ryQHf-3Meg-rJ-QBfWnMge

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Svartviksbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 36 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 6088 kvm. Byggnadernas totalyta är 6088 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Arkemo	Ordförande
Linda Marie Arkemo	Sekreterare
Daniel Stephen Heap	Styrelseledamot
Maria Sophocleous	Styrelseledamot
Pippi Hjertqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Carina Sjölund

Revisorer

Joakim Häll	Revisor	Kungsbron Borevision
-------------	---------	----------------------

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-15. Val av ny styrelse efter ombildning 2024-09-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-28. Val av extern revisor..

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-20. Köpstämman.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året förvärvat fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:293 genom förvärv av aktiebolag. Fastigheten har därefter förts över i bostadsrättsföreningen.

Värdeöverföringen redovisas enligt RedR 6 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 54 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	1 594 536
Resultat efter fin. poster	-872 920
Soliditet (%)	48
Yttre fond	0
Taxeringsvärde	118 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	25 199
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 818
Sparande per kvm totalyta, kr	-59
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	48
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	88
Räntekänslighet (%)	36

Räkenskapsåret 2024 avser inte ett helt kalenderår. Flerårsöversikten har justerats för ökad jämförbarhet. Nyckeltalen som påverkats är Årsavgift/kvm och räntekänslighet

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

Det negativa resultatet beror delvis på högre driftkostnader och ränta, än väntat. Samt höga avskrivningar. Resultatet är baserat på endast 3,5 månader och det är svårt att spegla verkligheten på den korta tiden.

Åtgärd som redan har gjorts är hyreshöjning och medlemsavgiftshöjning, vilket kommer att leda till en bättre kassa.

Föreningens kommer successivt upplåta hyresrätter för att via amortering minska föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31	
Insatser	0	-	84 725 751	84 725 751
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-1 325 000	-1 325 000
Årets resultat	0	0	-872 920	-872 920
Eget kapital	0	0	82 527 831	82 527 831

Resultatdisposition

Avsättning har gjorts till inre fond i enlighet med föreningens ekonomiska plan och stadgar.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 325 000
Årets resultat	-872 920
Totalt	-2 197 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	182 640
Balanseras i ny räkning	-2 380 560
	-2 197 920

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	1 594 536
Övriga rörelseintäkter		-1
Summa rörelseintäkter		1 594 536
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-884 142
Övriga externa kostnader	7	-183 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-512 331
Summa rörelsekostnader		-1 579 990
RÖRELSERESULTAT		14 546
Finansiella poster		
Aktier och andelar i koncernen		97 556 927
Nedskrivning andelar dotterföretag		-97 556 927
Ränteintäker från bank		12 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-900 037
Summa finansiella poster		-887 465
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-872 920
ÅRETS RESULTAT		-872 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	9	168 814 341
Markanläggningar	10	969 330
Summa materiella anläggningstillgångar		169 783 671
Finansiella anläggningstillgångar		
Aktier i dotterbolag	11	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 808 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		148 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	164 915
Summa kortfristiga fordringar		313 596
Kassa och bank		
Kassa och bank		8 185 351
Summa kassa och bank		8 185 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 498 947
SUMMA TILLGÅNGAR		178 307 618

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		84 725 751
Summa bundet eget kapital		84 725 751
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat		-1 325 000
Årets resultat		-872 920
Summa ansamlad förlust		-2 197 920
SUMMA EGET KAPITAL		82 527 831
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	13	50 450 280
Summa långfristiga skulder		50 450 280
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		39 762 141
Leverantörsskulder		343 124
Övriga kortfristiga skulder		4 441 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	782 940
Summa kortfristiga skulder		45 329 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 307 618

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	14 546
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	512 331
	526 877
Erhållen ränta	12 572
Erlagd ränta	-840 999
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-301 551
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-313 596
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 183 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 568 181
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-170 296 002
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-170 321 002
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	84 725 751
Upptagna lån	90 253 296
Amortering av lån	-40 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	174 938 172
ÅRETS KASSAFLÖDE	8 185 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 185 351

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svartviksbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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:

Byggnad	0,97 - 12,5 %
Markanläggningar	3,23 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 97 556 927 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2024

Årsavgifter, bostäder	719 658
Hysesintäkter, bostäder	791 465
Hysesintäkter, p-platser	79 928
Hysesintäkter p-plats, moms	3 485
Summa	1 594 536

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

2024

Vidarefakturerering extern	3 029
Fastighetsskötsel	13 217
Yttre skötsel	70 534
Summa	86 780

NOT 4, REPARATIONER

2024

Reparationer	81 352
Summa	81 352

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

Fastighetsel	78 038
Uppvärmning	290 495
Vatten	166 080
Sophämtning	76 132
Summa	610 745

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Fastighetsförsäkringar	35 857
Kabel-tv/bredband	69 408
Summa	105 265

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024

Förbrukningsmaterial	22 534
Juridiska kostnader	120 000
Övriga förvaltningskostnader	4 066
Ekonomisk förvaltning	35 626
Övr förvaltningskostnader	800
Bankkostnader	492
Summa	183 517

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	900 037
Summa	900 037

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Inköp Fastighet	65 443 073
Värdeöverföring	97 556 927
Tillkommande utgifter	6 318 782
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 318 782

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0
Årets avskrivning	-504 441
Utgående ackumulerad avskrivning	-504 441

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

168 814 341

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 593 486</i>
--	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	96 000 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000
Summa	118 800 000

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar, förvärvet av föreningens fastighet redovisas enligt RedR 6 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

2024

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående 0

Årets inköp 977 220

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde 977 220

Ackumulerad avskrivning

Ingående 0

Årets avskrivning -7 890

Utgående ackumulerad avskrivning -7 890

Utgående restvärde enligt plan

969 330

NOT 11, AKTIER I DOTTERBOLAG

2024-12-31

Aktier i dotterbolag 97 581 927

Nedskrivning av aktier - dotterbolag - 97 556 927

Summa 25 000

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

Fastighetsskötsel 10 924

Försäkringspremier 78 495

Kabel-TV/Bredband 52 058

Förvaltning 23 438

Summa 164 915

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-06-28	3,32 %	28 747 000
SEB	2025-06-28	3,32 %	10 906 141
SEB	2026-09-28	2,80 %	28 747 000
SEB	2026-09-28	2,80 %	10 906 140
SEB	2027-09-28	2,76 %	10 906 140
Summa			90 212 421
Varav kortfristig del			39 762 141

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 394 921 kr.

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31
El	25 490
Uppvärmning	113 811
Utgiftsräntor	59 038
Förutbetalda avgifter/hyror	584 601
Summa	782 940

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31
Fastighetsinteckning	90 254 000

Underskrifter

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

Stockholm

Dan Arkemo
Ordförande

Daniel Stephen Heap
Styrelseledamot

Linda Marie Arkemo
Sekreterare

Maria Sophocleous
Kassör

Pippi Hjertqvist
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.06.2025 07:03

DOCUMENT ID:

rJ-QBfWnMge

ENVELOPE ID:

ryQHf-3Meg-rJ-QBfWnMge

DOCUMENT NAME:

Brf Svartviksbacken, 769638-6767 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

09d23824b419c08cfddadf1316c95ac753b888ced35b5d69a933b8ffe31e2e4af47b01282c01db888f9986b311e945d349026ef9e5f00784904f7e64a74956ee

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Sophocleous mariasophocleous@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 07:08 03.06.2025 07:06	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.18
2. Daniel Stephen Heap danielheap@live.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 07:46 03.06.2025 07:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.118.122
3. Pippi Hjertqvist pippi.hjertqvist.svartviksbacken@outlook.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 08:27 03.06.2025 08:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.37
4. DAN ARKEMO danarkemo.svartviksbacken@outlook.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 22:16 03.06.2025 22:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.112.216
5. Linda Marie Arkemo linda.arkemo.brfsvartviksbacken@outlook.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 22:37 03.06.2025 22:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.112.216
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:18 04.06.2025 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Svartviksbacken, org.nr. 769638-6767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svartviksbacken för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Räkenskapsåret 2024 är första verksamhetsåret där årsredovisning upprättas.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svartviksbacken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:18

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 03.06.2025 07:03

DOCUMENT ID:

ByQXrfbnzex

ENVELOPE ID:

ryxmSMb2Glg-ByQXrfbnzex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Svartviksbacken.pdf

2 pages

SHA-512:

3a3b2955f2df180a37cd8660959ec89f8ab6a2b8649f0ba
8f8294f9e98bd0f3beae4cfe99750f22ee8e697a14e8a53
377afb56345b4313cd685f92b7abe6a044

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	04.06.2025 15:18	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	04.06.2025 07:51	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments 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

 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