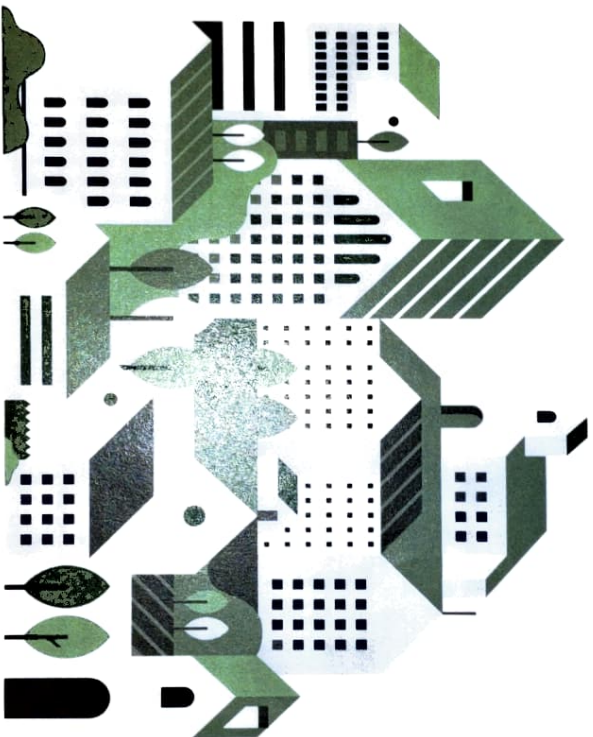


Årsredovisning 2023

Brf Kvickentorp

769607-2821



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvickentorp

Styrelsen uppgiftar 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. 3
Upplysning vid förlost	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsstiftsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från de gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framläggas i förvaltningsberättelsen är om bostadsstiftsföreningen är åkta eller öka 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 inäkter kommit från, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte betalar hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utföde 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 bostadsstiftsförening 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 bostadsstiftsföreningens in- och utfbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningen i kassan (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 brevid 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 villkorssandra 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 2001-06-20. Stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Ätta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvaltr	Kommun
Ludo, Samso 2, Samso 3, Sunnaro 1	2004	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättsförsäkring för medlemmarna samt ansvärsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2004

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 3 120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Davidsson	Ordförande
Irene Elberg	Styrelseledamot
Lena Margareta Johansson	Styrelseledamot
Maria Cederlind	Styrelseledamot
Per Nyström	Suppleant
Johan Wirén	Suppleant

Valberedning

Lars Samuelsson och Terez Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförlorda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntorna som är förligga har under året gått upp ytterligare och en hyreshöjning beslutades under hösten och gäller från och med 2024, första avsnittet av beloppet avserades i december med förfallodatum 30e december. I övrigt har vi hållit ned kostnader under året då vi valde att vanta med en hyreshöjningen till 2024.

Övriga uppgifter

Under året har en gemensam städning genomfört där föreningens medlemmar gör en del underhållsarbete/inspektion men även får en möjlighet att träffa de andra medlemmarna i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
NETTOSETIAL				
Nettoomsättning	1 301 184	1 301 184	1 301 184	1 301 184
Resultat efter fm. poster	261 369	-228 997	68 310	-18 470
Soliditet (%)	83	83	83	82
Yttre fond	925 015	1 041 012	929 556	828 803
Taxeringsvarde	65 160 000	65 160 000	65 160 000	69 528 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	417	417	415	415
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 972	3 033	3 083	3 144
Skuldsättning per kvm	2 972	3 033	3 083	3 144
Sparande per kvm	19	96	124	97
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Varmekostnad per kvm totalyta, kr	-	24	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	24	-	-
Energilostnad per kvm	-	1,13	0,46	-
Gemensamtlig skuldranta (%)	4,00	1,13	0,46	-
Räntekänslighet	7,13	7,27	7,42	7,57

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energilostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldrantan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2023 var negativt, vilket var enligt budget. Föreningen hade inför 2023 en relativt stor kassa och valde därför att ta av den istället för att höja hyrorna.
Inför 2024 har hyran höjts med 15% för att möta den ökade räntekostnaden samt ökade avgifter för vatten, avlopp och sophämtning.

En stor del av våra kostnader är avskrivningar, ca 30%, dessa är inte kassapåverkande vilket gör att vi inte ser någon risk för att inte kunna betala våra räkningar. Berorande på den ekonomiska utveckling kan vi behöva höja hyran ytterligare kommande år för att uppnå ett tillräckligt sparande.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	38 642 436	-	-	38 642 436
Uppläsavgifter	9 167 564	-	-	9 167 564
Fond, yttre underhåll	1 041 012	-	-95 997	945 015
Balanserat resultat	678 527	-228 997	95 997	545 527
Årets resultat	-228 997	228 997	-261 369	-261 369
Eget kapital	49 300 542	0	-261 369	49 039 173

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	545 527
Årets resultat	-261 369
Totalt	284 158
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	111 456
Balanseras i ny räkning	172 702
	284 158

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelsenätker			
Nettoomsättning	2	1 301 184	1 301 184
Övriga rörelsenätker	3	0	1
Summa rörelsenätker		1 301 184	1 301 185
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5, 6, 7, 8	-741 855	-973 644
Övriga externa kostnader	9	-77 056	-74 408
Personalkostnader	10	-52 568	-52 574
Abskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 180	-321 180
Summa rörelsekostnader		-1 192 660	-1 421 805
RÖRELSERESULTAT		108 524	-120 621
Finansiella poster			
Ränterätker och liknande resultatposter		7 819	1 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-377 712	-109 919
Summa finansiella poster		-369 893	-108 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-261 369	-228 997
ÅRETS RESULTAT		-261 369	-228 997

Balansräkning

TILGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILGÅNGAR			
Materialia anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	58 133 731	58 454 911
Summa materialia anläggningstillgångar		58 133 731	58 454 911
SUMMA ANLÄGGNINGSTILGÅNGAR		58 133 731	58 454 911
OMSÄTTNINGSTILGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 839	4 336
Övriga fordringar	13	717 655	980 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	140 869	100 702
Summa kortfristiga fordringar		869 363	1 085 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILGÅNGAR		869 363	1 085 435
SUMMA TILGÅNGAR		59 003 094	59 540 346

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital		47 810 000	47 810 000
Medlemsinsatser		945 015	1 041 012
Fond för yttre underhåll			
Summa bundet eget kapital		48 755 015	48 851 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		545 527	678 527
Årets resultat		-261 369	-228 997
Summa fritt eget kapital		284 158	449 530
SUMMA EGET KAPITAL		49 039 173	49 300 542
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 272 403	9 464 403
Leverantörsskulder		16 740	86 490
Skatteskulder		435 864	417 552
Övriga kortfristiga skulder		25 841	1 378
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	213 073	269 981
Summa kortfristiga skulder		9 963 921	10 239 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 003 094	59 540 346

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	108 524	-120 621
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Ärets avskrivningar	321 180	321 180
Erhållen ränta	429 704	200 559
Erlagd ränta	7 819	1 542
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-362 023	-92 316
	75 500	109 786
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-296 295	199 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 572	176 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-320 367	486 304
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-192 000	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-192 300	-192 000
ÅRETS KASSAFLODE	-512 367	294 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	980 303	685 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	467 936	980 303

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1. REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvickentorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och bokföringshändens sällmanna råd 2016:10 (K2). Årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningar årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiala anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjart över den bedomda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 200 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdepapering 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.

Omsätningstillgångar

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

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 301 184	1 301 184
Summa	1 301 184	1 301 184

NOT 3. ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Ores- och kronuljämning	0	1
Summa	0	1

NOT 4. FASTIGHETSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	9 470	0
Besiktning och service	14 350	19 600
Trädgårdsskötare	0	329
Snöskötning	3 978	4 413
Summa	27 798	24 342

NOT 5. REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	13 525
Bostäder VVS	11 960	0
Ventilation	0	13 000
Tak	13 875	80 125
Summa	25 835	106 650

NOT 6. PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	0	157 453
Garage och p-platser	0	50 000
Summa	0	207 453

NOT 7. TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	86 483	75 768
Sopplämnning	112 140	108 697
Summa	198 623	184 465

NOT 8. ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförskräningar	38 575	36 897
Tomttraktavgifter	158 000	136 400
Kabel-TV	19 708	17 853
Bredband	50 428	46 607
Fastighets-skatt	222 888	212 976
Summa	489 599	450 733

NOT 9. ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	3 259
Övriga förvaltning-kostnader	30 806	25 274
Revisionsaroden	11 250	10 875
Ekonomisk förvaltning	35 000	35 000
Summa	77 056	74 408

NOT 10. PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styresearoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 574
Summa	52 568	52 574

NOT 11. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	374 904	107 869
Övriga räntekostnader	2 808	2 050
Summa	377 712	109 919

NOT 12. BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 236 158	64 236 158
Utgående akkumulerat anskaffningsvärde	64 236 158	64 236 158
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 781 247	-5 460 067
Årets avskrivning	-321 180	-321 180
Utgående akkumulerad avskrivning	-6 102 427	-5 781 247
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 133 731	58 454 911
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 152 000	37 152 000
Taxeringsvärde mark	28 008 000	28 008 000
Summa	65 160 000	65 160 000

NOT 13. ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	213 719	94
Övriga kortfristiga fordringar	36 000	0
Näbo Klientmedelskonto	251 584	255 760
Borgo	216 352	684 542
Summa	717 655	980 397

NOT 14. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLYPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Takvärd, bostadsrätterna	40 930	10 633
Försäkringspremier	30 386	28 447
Kabel-TV	5 251	4 927
Tomtrent	41 300	34 100
Bredband	13 008	12 601
Förvalning	9 994	9 994
Summa	140 869	100 702

NOT 15. SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	VILKORS ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-07-29	4,65 %	3 116 543	3 180 543
Stadshypotek	2024-05-30	4,58 %	2 953 690	3 017 690
Stadshypotek	2024-06-28	4,58 %	3 202 170	3 266 170
Summa			9 272 403	9 464 403
Varav kortfristig del			9 272 403	9 464 403

Varav avser amortering inom 12 månader **192 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 312 403 kr.

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

NOT 16. UPPUPPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER			
	2023-12-31	2022-12-31	
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Utgiftsranior	23 595	108 165	
Vatten	36 977	21 288	
Förutbetalda avgifter/hyror	16 809	21 096	
Beräknat revisionsarvode	124 692	108 432	
	11 000	11 000	
Summa	213 073	269 981	

NOT 17. STÄLDA SÄKERHETER		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 000	22 750 000

NOT 18. VÄSENTLIGA HÄNDELSEER EFTER VERKSAMHETÅRET

Kickensvägen 25 fick en vattenläcka på nederrådgång i början på januari. Hyreshöjningen har trätt i kraft, hyran för januari, som betalades in i december av medlemmarna var på nya beloppet:

Underskrifter

Streckelöv, 2024-01-19

Ort och datum

Sebil

Simon Davidsson
Ordförande

[Signature]

Lena Margareta Johansson
Styrelseledamot

[Signature]

Irene Elberg
Styrelseledamot

[Signature]

Maria Cederlind
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 14 april - 2024

[Signature]

Karl-Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvickertorp
Org.nr. 769607-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvickertorp för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en tillräckligt säker och rättvisande bild av företagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaställe för året enligt årsredovisningslagen. För att nå denna slutsats har jag utvärderat årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisionsansvar". Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Syreteckens 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisionsansvar

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 på fel, och att jagna 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 använder jag professionell omdöme och har en professionellt sköplikt inställning under hela revisionen.

Dessa om:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi.

Förklarande, avvikliga uttalanden, felaktig information eller osäkerhet om intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av företagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till osäkerheterna, 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 handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen lägga 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 handlingar eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, därinhåll upplysningarna, och om årsredovisningen återspeglar de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utlåtanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BfT Kvickentorp för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att överingsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

beslutsunderlag, vilka 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 den 14/6 2024



Håkan Daniels

Revisor

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 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 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 fortloppande 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 betydande 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:

- Förtäglit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon fösumelse som kan förallreda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handla 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 fösumelser som kan förallreda ersättningskyldighet 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 skapad inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskapsena. Vissa 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,