



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Sekatören

Org nr 769606-2871

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 Sekatören, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningens fastighet 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 fastighet

Bostadsrättsföreningen Sekatören registrerades hos Bolagsverket 22 november 2007. Föreningen äger fastigheten Skälby 46:103 i Järfälla kommun som färdigställdes 2008.

Föreningens fastighet består av 8 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 002 kvm. Föreningen disponerar 66 bilparkeringsplatser, varav 44 är garage.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen har varit representerad i Skälby Trädgårdsstads samfällighetsförening av ordförande Sara Sahl.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod, fr o m 2020 hel avgift som 2023 uppgått till 1 589 kr per lägenhet. Beloppet indexeras årligen.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 000 000 kr, varav byggnadsvärde 51 000 000 kr och markvärde 15 000 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Övriga avtal

Solen trädgård och markskötsel – avtalet är förlängt med ett år i taget från och med 1 april 2024. Stadsnätsbolaget Open Infra – avtalet är omförhandlat och antal anslutningspunkter är korrigerat till 44st (tidigare 155st). Detta ger en kostnadsminskning om ca 20 000kr per år för föreningen och en återbetalning från OpenInfra om totalt ca 80 000kr.

Alldoor Portar Serviceavtal – löpande avtal som förlängs med ett år i taget med en månads uppsägningstid

Bredband 2 – löpande avtal som förlängs med ett år i taget.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 december 2007.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften har uppgått till 662 kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras årligen med minst 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus, vilket motsvarar 201 750 kr. Föreningen har tagit fram en underhållsplan under 2022 och föreslagen avsättning baseras på den och är högre än schablon.

Underhållsplan

Nuvarande underhållsplan gjordes år 2022 och uppdateras kontinuerligt. Sträcker sig till år 2071.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 10 maj 2023 följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Sara Sahl	Ordförande, avtal
Kjell Frödin	Vice ordförande
Gabriella Camitz	Sekreterare
Fred Lafqvist	Information
Stefan Larson	Ekonomi

Styrelsesuppleanter

Anders Kull

Camilla Edqvist

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Ordinarie revisor

Rävisor AB

Valberedning

Marie Björn

Lars Rosén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman avhölls den 10 maj i annexet Skälby gård, vi var 17 st medlemmar närvarande, det bjöds på landgång.

Städdag var den 14 maj, vi var 18 vuxna och 3 barn som deltog, det planterades i våra blomlådor, städning av cykelrum och lekstuga, bollplank och fotbollsmål monterades ner för att få lugnare lek och behagligare miljö för dom närboende. Vi hade hyrt en container för grovsopor så att boende kunde rensa och kasta skräp. Dagen avslutades med korvgrillning.

Tujahäck planterades längs staketet mot Växthusvägen enligt beslut på årsstämman.

Höststädningen anordnades den 8 oktober, vi var 19 vuxna och 2 barn, bland annat rensades blomlådor, lekplatser och lekstuga städades. Garageportar smordes efter information och överseende av Stefan Larson. Vi hade även hyrt en container för grovsopor så att dom boende kunde kasta skräp. Som tradition så avslutades dagen med gemensam korvgrillning.

Vår ordförande Sara Sahl har representerat Brf Sekatören i Skälby Trädgårdsstads samfällighet.

Några "pensionärer" har ombesörjt lampbyten i utebelysningar, tillsyn av grillplats, samt in och uttag av trädgårdsmöbler och grillar och även snöskotning framför garageportar.

Arbetsgruppen som undersöker frågan med att installera laddstolpar i garagen har fortsatt sitt uppdrag. Deras arbete och förslag till beslut kommer att presenteras för medlemmarna på den kommande årsstämman.

Avtal:

Solen trädgård och markskötsel avtalet är förlängt med ett år i taget från och med 1 april 2024.

Stadsnätbolaget Open Infra avtalet är omförhandlat och antal anslutningspunkter är korrigerat till 44st (tidigare 155 st). Detta ger en kostnadsminskning om ca 20 000kr per år för föreningen och en återbetalning från Open Infra om ca 80 000kr .ss

Alldoor Portar Serviceavtal löpande avtal som förlängs med ett år i taget med en månads uppsägningstid.

Bredband 2 löpande avtal förlängs med ett år i taget.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (58) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelse skett till ett snittpris av 39 940 (43 374) kr/kvm. Ingen medlem har beviljats andra handsuthyrning.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	662	602	602	602	602
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-7 447	-7 479	-7 511	-7 576	-7 628
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-7 447	-7 479	-7 511	-7 576	-7 628
Sparande per kvm (kr/kvm)	102	91	146	160	87
Räntekänslighet (%)	-11,25	-12,42	-12,48	-12,58	-12,67
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	57	64	56	41	42
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,97	91,70	91,98	91,64	90,35

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm bostadsyta

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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. Uppvärmningen av lägenhten ingår inte i avgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 612 380	4 061 620	0	-8 107 147	-1 102 090	58 464 763
Disposition av föregående års resultat:			1 309 000	-2 411 090	1 102 090	0
Årets resultat					-1 067 336	-1 067 336
Belopp vid årets utgång	63 612 380	4 061 620	1 309 000	-10 518 237	-1 067 336	57 397 427

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 518 237
årets förlust	-1 067 336
	-11 585 573

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	-1 309 000
	-10 276 573
	-11 585 573

Upplysning till förlust

Föreningens balanserade underskott beror på till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar/underhåll.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 146 683	1 967 990
Övriga intäkter		14 916	2 917
		2 161 599	1 970 907
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-97 869	-219 662
Fastighetsavgift		-69 916	-66 880
Driftskostnader	4	-845 317	-840 229
Övriga kostnader	5	-168 244	-179 531
Personalkostnader	6	-168 890	-157 638
Avskrivningar		-1 374 803	-1 374 803
		-2 725 039	-2 838 743
Rörelseresultat		-563 440	-867 836
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 690	493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 586	-234 747
		-503 896	-234 254
Resultat efter finansiella poster		-1 067 336	-1 102 090
Resultat före skatt		-1 067 336	-1 102 090
Årets resultat		-1 067 336	-1 102 090

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	78 583 867	79 915 483
Markanläggning	8	259 125	302 312
		78 842 992	80 217 795
Summa anläggningstillgångar		78 842 992	80 217 795
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	859
Övriga fordringar	9	1 277 196	812 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	78 197	196 577
		1 355 393	1 010 090
<i>Kassa och bank</i>		247 598	243 256
Summa omsättningstillgångar		1 602 991	1 253 346
SUMMA TILLGÅNGAR		80 445 983	81 471 141

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 674 000	67 674 000
Fond för yttre underhåll		1 309 000	0
		68 983 000	67 674 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 518 237	-8 107 147
Årets resultat		-1 067 336	-1 102 090
		-11 585 573	-9 209 237
Summa eget kapital		57 397 427	58 464 763
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 460 000	11 417 500
Skulder till kreditinstitut	11	11 895 000	11 033 500
Leverantörsskulder		44 007	81 116
Aktuella skatteskulder		66 836	64 196
Övriga skulder		128 177	66 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	454 536	343 230
Summa kortfristiga skulder		23 048 556	23 006 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 445 983	81 471 141

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 067 336	-1 102 090
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 374 803	1 374 803
Förändring av skatteskuld fordran		-63 656	1 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		243 811	274 527
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		859	-859
Förändring av kortfristiga fordringar		118 392	-39 122
Förändring av leverantörsskulder		-37 109	38 497
Förändring av kortfristiga skulder		169 567	-46 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten		495 520	226 448
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-96 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-96 000	-96 000
Årets kassaflöde		399 520	130 448
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		959 784	829 335
Likvida medel vid årets slut		1 359 304	959 784

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Föreningens byggnader färdigställdes 2010. I samband med att föreningen går över till nya redovisningsregler K3 31 december 2015 uppdelas byggnaden i komponenterna: stomme och grund 50%, stomkompletteringar/innerväggar 30%, värme och sanitet 5%, fasad 5%, yttertak 5%, el 4% och ventilation 1%. Investeringar från 1 oktober 2014 redovisas som egna komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Markvärde är inte föremål för avskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet	50 år
Fasad, inkl fönster	50 år
Yttertak	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Carportar ombyggda till garage	25 år
Målning	25 år
Fotbollsplan, lekplats	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 987 923	1 807 251
P-plats och garage	158 760	160 739
	2 146 683	1 967 990

Not 3 Reparationer

	2023	2022
Löpande reparationer	16 927	92 142
Vatten och avlopp	8 919	32 077
Ventilation	0	9 095
Markytor	68 750	14 722
Värme	3 273	30 278
El	0	41 348
	97 869	219 662

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	114 530	125 000
Städdagar/trivselåtgärder	2 071	1 948
Snöröjning/sandning	78 125	58 750
Gemensamhetsanläggning	204 649	170 370
Fastighetsel	23 103	37 660
Vatten- och avlopp	147 290	154 710
Avfallshantering	87 078	78 221
Fastighetsförsäkring	56 429	51 950
Bredband	107 246	152 204
Förbrukningsinventarier	699	3 632
Förbrukningsmaterial	7 902	1 408
Övriga driftskostnader	16 195	4 376
	845 317	840 229

Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Postbefordran	4 124	3 574
Föreningsgemensamma kostnader	2 697	2 758
Revisionsarvode	23 625	17 094
Ekonomisk förvaltning	104 419	98 507
Underhållsplan och uppdatering	9 488	40 000
Bankkostnader	3 456	3 256
Övriga poster	20 435	14 342
	168 244	179 531

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	105 000	96 600
Arvode valberedning	4 000	4 000
Sociala avgifter på arvoden	34 890	32 038
Lön fastighetsskötare	10 000	10 000
Projektarvode	15 000	15 000
	168 890	157 638

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 380 105	72 380 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 380 105	72 380 105
Ingående avskrivningar	-11 164 622	-9 833 006
Årets avskrivningar	-1 331 616	-1 331 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 496 238	-11 164 622
Redovisat värde mark	18 700 000	18 700 000
Utgående värde mark	18 700 000	18 700 000
Utgående redovisat värde	78 583 867	79 915 483
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärden mark	15 000 000	15 000 000
	66 000 000	66 000 000

Not 8 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	647 808	647 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 808	647 808
Ingående avskrivningar	-345 496	-302 309
Årets avskrivningar	-43 187	-43 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 683	-345 496
Utgående redovisat värde	259 125	302 312

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	134 442	65 066
Avräkningskonto förvaltare	1 111 706	716 527
Andra kortfristiga fordringar	31 048	31 060
	1 277 196	812 653

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	54 045	51 516
Ekonomisk förvaltning	0	29 755
Samfällighetsavgift	0	91 154
Medlemsskap	5 760	5 760
Bredband	18 392	18 392
	78 197	196 577

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,120	2026-10-21	5 852 000	5 884 000
Nordea	4,649	2024-08-19	5 567 500	5 599 500
Nordea	4,17	2025-05-21	4 640 000	4 640 000
Nordea	0,900	2024-11-20	5 565 500	5 597 500
Nordea	4,86	2024-02-16	730 000	730 000
Kortfristig del av lån			-11 895 000	-11 033 500
			10 460 000	11 417 500

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: 32 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 863 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	79 862	42 149
Förutbetalda avgifter och hyror	180 048	102 510
Styrelsearvoden och sociala avgifter	170 846	159 806
Revisionsarvode	20 000	16 000
Fastighetsel	0	7 140
Snöröjning	0	15 625
	450 756	343 230

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 967 000	22 967 000
	22 967 000	22 967 000

Järfälla den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Sara Sahl
Ordförande

Kjell Frödin

Fred Lafquist

Stefan Larson

Gabriella Camitz

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

David Walman
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Sekatören.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-10 11:49:50

Dokumentet är undertecknat av:

 David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor	2024-04-10 11:49:50
 Fred Göran Lafquist (19810727XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 07:43:41
 KJELL ÅKE FRÖDIN (19440724XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 08:57:55
 Sara Gabriella Camitz (19650521XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 07:31:49
 SARA SAHL (19780327XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 08:30:14
 STEFAN LARSON (19600816XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-10 09:06:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Sekatören.pdf (396921 byte)

5CDDAA8F586DB6F1BD0EC1D6AF8C4CA265FCB5A7E58E030BAEA6AED8B4F2EAAA6E7D12C407BDE0B7A3B0
414F3E6171FEDD9BF89868912AC6F5CA262E0287A3CF

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

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sekatören
769606-2871**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sekatören för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sekatören för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-10 14:29:18

Dokumentet är undertecknat av:

 David Oskar Petter Walman (19800204XXXX) Revisor

2024-04-10 14:29:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (125664 byte)

5EB66BD8AA50AE60108960AE0965A40BDCAAE32482C98FF3BFFF52B929ABF483C8BE154138C5B8C5358B
7E35604AFB5CAEF429C8B14EB374B206A05F930BC8F7

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

