

Årsredovisning 2023

Brf Sdensvansen 8

716403-2281



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sidensvansen 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

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 1984-12-28. Stadgar registrerades 2022-08-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sidensvansen nr 8	1999-02-24	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 782 kvm och 4 lokaler om 203 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 984 kvm. Tomtytan är 1 127 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Peter Reiner	Ordförande
Charlotte Nyllinge	suppleant som träder in i styrelsen efter avg styrelseledamots ställe
Angelika Gyllenhoff	Styrelseledamot
Jan Christer Mellstrand	Styrelseledamot
Karl Peter Fornstam	Styrelseledamot

Valberedning

Ricardo Entenza
Anna de Geer

Firmateckning

Av styrelsen och styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Johan Tilander Revisor Mazar

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-20. Stämmans syfte var att diskutera stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2002/2003 ● Stambyte

2009 ● Tvättstuga

2010/2011 ● Värmekabel inre gård

2011 ● Fjärrvärmeundercentral

2012 ● Balkong och altanrenovering

2014 ● Värmekabel yttre del av fastigheten

2015 ● Ommålning av fönster

2017 ● Indragning av fiber lägenheter/lokaler

2018 ● Renovering av burspråk
Ommålning av källare/undervärmecentral
Installation av automatisk dörröppnare
Renovering/ommalning på gården

2019 ● Installation av grindar
Installation av trädbelysning
Målning av fönster/tak

2020 ● Förbättringsarbeten fasad
Målning av tak/gesimsrännor

2021 ● Injustering värmesystem
Förbättringsarbeten fasad

2022 ● Renovering av samtliga fönster

Planerade underhåll

2024 ● Takarbete

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service fönster	Fog och fönster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förenings garage har under räkenskapsåret upplåtits med bostadsrätt.

Ekonomi

Avgiftshöjning 17%

Förändringar i avtal

Serviceavtal fönster

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 674	1 555	1 518	1 519
Resultat efter fin. poster	-30	-1 643	-172	-295
Soliditet (%)	81	67	71	71
Yttre fond	323	1 422	1 250	1 495
Taxeringsvärde	107 800	107 800	84 742	84 742
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	530	456	456	456
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,1	51,4	52,7	52,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 978	5 310	4 808	4 943
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 675	4 691	4 249	4 357
Sparande per kvm totalyta, kr	108	170	76	-27
Elkostnad per kvm totalyta, kr	60	41	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	165	172	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	16	13	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	271	222	207	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,02	1,04	1,04
Räntekänslighet (%)	5,62	11,64	10,54	10,83

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 påverkar inte föreningens förmåga att infria sina förpliktelser

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 663	-	204	22 867
Upplåtelseavgifter	2 124	-	4 096	6 220
Fond, yttre underhåll	1 422	-	-1 099	323
Balanserat resultat	-4 727	-1 643	1 099	-5 272
Årets resultat	-1 643	1 643	-30	-30
Eget kapital	19 839	0	4 270	24 109

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 272
Årets resultat	-30
Totalt	-5 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	323
Att från yttre fond i anspråk ta	-4
Balanseras i ny räkning	-5 621
	-5 302

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	1 674	1 555
Övriga rörelseintäkter	3	11	-0
Summa rörelseintäkter		1 685	1 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 042	-2 661
Övriga externa kostnader	9	-229	-207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-241
Summa rörelsekostnader		-1 512	-3 109
RÖRELSERESULTAT		173	-1 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-208	-90
Summa finansiella poster		-203	-90
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30	-1 643
ÅRETS RESULTAT		-30	-1 643

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 926	29 167
Summa materiella anläggningstillgångar		28 926	29 167
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 926	29 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	12	866	472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45	49
Summa kortfristiga fordringar		916	521
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		917	521
SUMMA TILLGÅNGAR		29 843	29 688

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 088	24 788
Fond för yttre underhåll		323	1 422
Summa bundet eget kapital		29 411	26 210
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 272	-4 727
Årets resultat		-30	-1 643
Summa fritt eget kapital		-5 302	-6 371
SUMMA EGET KAPITAL		24 109	19 839
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 307	9 308
Leverantörsskulder		121	267
Skatteskulder		23	16
Övriga kortfristiga skulder		1	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	281	250
Summa kortfristiga skulder		5 734	9 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 843	29 688

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173	-1 553
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	241	241
	414	-1 313
Erhållen ränta	5	1
Erlagd ränta	-185	-83
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234	-1 395
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-130	217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	84	-1 178
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 300	0
Upptagna lån	0	942
Amortering av lån	-4 000	-63
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300	879
ÅRETS KASSAFLÖDE	384	-299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	448	748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	832	448

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sidensvansen 8 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.

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 - 5 %
Byggnad	0,5 %

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 1 589 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	945	800
Hysesintäkter, lokaler	724	699
Hysesintäkter, p-platser	0	55
Övriga intäkter	5	2
Summa	1 674	1 555

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	11	0
Summa	11	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	4	4
Städning	27	28
Besiktning och service	46	15
Trädgårdsarbete	39	58
Snöskottning	15	20
Övrigt	9	0
Summa	140	124

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	0	41
Tvättstuga	8	0
VA	8	0
Hissar	1	9
Tak	26	2
Summa	43	52

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	1 738
Dörrar och lås/porttele	4	0
Värme	0	2
Summa	4	1 739

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	119	81
Uppvärmning	383	327
Vatten	36	31
Sophämtning	67	62
Summa	605	501

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42	38
Kabel-TV	26	23
Bredband	45	48
Fastighetsskatt	138	135
Summa	250	244

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	3
Övriga förvaltningskostnader	162	99
Juridiska kostnader	10	54
Revisionsarvoden	16	16
Ekonomisk förvaltning	35	34
Summa	229	207

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208	90
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	208	90

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 833	33 833
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 833	33 833
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 666	-4 426
Årets avskrivning	-241	-241
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 907	-4 666
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 926	29 167
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 009</i>	<i>10 009</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 200	30 200
Taxeringsvärde mark	77 600	77 600
Summa	107 800	107 800

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33	1
Nabo Klientmedelskonto	301	336
Borgo	531	113
Redovisningskonto moms	0	22
Summa	866	472

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Försäkringspremier	11	10
Kabel-TV	7	6
Räntor	0	5
Bredband	15	15
Förvaltning	11	11
Summa	45	49

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-02	4,84 %	2 349	2 763
Stadshypotek	2023-01-30	1,05 %		3 587
Stadshypotek	2024-03-01	4,84 %	2 048	2 048
Stadshypotek	2024-01-02	4,84 %	910	910
Summa			5 307	9 308
Varav kortfristig del			5 307	9 308

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 612 tkr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
El	18	20
Uppvärmning	59	52
Utgiftsräntor	37	14
Vatten	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	141	139
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	281	250

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 924	9 924

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga

Underskrifter

STOCKHOLM 2024-05-08 - - -

Ort och datum

Jan Peter Rejner
Ordförande

Jan Christer Mellstrand
Styrelseledamot

Angelika Gyllenhoff
Styrelseledamot

Karl Peter Fornstam
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

Mazar
Johan Tilander
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sidensvanen 8
Org. nr 716403-2281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sidensvanen 8 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors-sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 5 maj 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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 på 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sidensvansen 8 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sidensvansen 8 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 maj 2024

Mazars AB

Johan Tjander
Auktoriserad revisor