



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen

Org nr 769640-9205

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 Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen i Uppsala kommun bildades den 24 januari 2022 och registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2022.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 februari 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:17 i Uppsala kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 14 december 2022 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen består av 35 bostadsrätter i ett flerfamiljshus. I byggnadens nedre plan finns det en separat 3D-fastighet bestående av en förskola. Denna 3D-fastighet är bildad och har en annan ägare. Inflyttning i bostadsfastigheten har skett under oktober till november 2023.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 354 kvm. Föreningen har 19 bilplatser, varav sju laddplatser, och två MC-platser i ett gemensamt garage.

Lägenhetsfördelning;

6 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 november 2023.

Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 26 oktober 2028. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningens fastighet Kvarngärdet 56:17 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB gällande fastighetsskötsel och lokalvård.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten skall delta i sju gemensamhetsanläggningar avseende garage, takterrass, övernattningslägenhet, cykelrum och gemensam gård etc. Garaget förvaltas genom delägarförvaltning, övriga GA förvaltas via samfällighetsförening.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Garaget som tillhör gemensamhetsanläggningen är uthyrt till ett externt bolag som sköter uthyrningen. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av garage.

Entreprenören garanterar hyresintäkten för de parkeringsplatser i garage som på avräkningsdagen inte upplåtits till en hyresgäst under en tid om längst ett år från avräkningsdagen.

Styrelse

Styrelsen hade från ordinarie stämma den 12 april 2023 till extra stämma följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg Jennie Bergman Rebecca Garcia Ortiz	Ordförande
Suppleant	Gerhard Makowsky	

Styrelsen har efter extra stämma den 22 november 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg Jennie Bergman Rebecca Garcia Ortiz Lena Arnfeldt Rebecca Storfors Weisberg	Ordförande
Suppleanter	Gerhard Makowsky Meta Dest Kim Malmberg Amanda Hjort	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person. Styrelsen har under året haft nio (tre) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Styrelsens arvode utgår med ett halvt prisbasbelopp, 26 250 kr enligt ekonomisk plan, från extra stämma 2023 till ordinarie stämma våren 2024. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvadratmeter bostadsarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 5 juni 2023. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 5 juni 2023.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning är fastställd till den 31 december 2023. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter, förutom avtalad avgiftskompensation och amortering som tillfaller föreningen, fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	126 640 000	Insatser	60 383 996
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	40 256 004
		Fastighetslån	24 250 000
		Avdragsrätt mervärdesskatt	<u>1 800 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>126 690 000</u>	S:a finansiering	126 690 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 126 690 000 kr, varav mark ingår med 28 437 000 kr.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	4	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	46	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-0</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	50	4

Flerårsöversikt	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	37	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37	0
Soliditet (%)	78,5	99,5
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	897	0
Skuldsättning/kvm (kr)	8 542	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	10 302	0
Sparande/kvm (kr)*	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	0	0

*Nyckeltal ej tillämpligt under produktionstiden

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Preliminärt beräknade avgifter för varmvatten och hushållsel ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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) 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.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	625 000	0	0	625 000
Ökning av insatskapital	88 937 000			88 937 000
Enligt slutreglering		15 209		15 209
Årets resultat			36 811	36 811
Belopp vid årets utgång	89 562 000	15 209	36 811	89 614 020

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst 36 811

disponeras så att

i ny räkning överföres

36 811

36 811

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-22 -2022-12-31 (11 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	36 811	0
Summa rörelseintäkter		36 811	0
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		36 811	0
Resultat efter finansiella poster		36 811	0
Årets resultat		36 811	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 437 000	0
Pågående nyanläggningar	4	77 265 701	0
Summa materiella anläggningstillgångar		105 702 701	0
Summa anläggningstillgångar		105 702 701	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		0	7 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	65 732	2 969
Övriga fordringar	6	8 402 817	617 299
Summa kortfristiga fordringar		8 468 549	627 969
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6	0
Summa kassa och bank		6	0
Summa omsättningstillgångar		8 468 555	627 969
SUMMA TILLGÅNGAR		114 171 256	627 969

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		89 562 000	625 000
Fond för yttre underhåll		15 209	0
Summa bundet eget kapital		89 577 209	625 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		36 811	0
Summa fritt eget kapital		36 811	0
Summa eget kapital		89 614 020	625 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	18 000 000	0
Summa långfristiga skulder		18 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 250 000	0
Leverantörsskulder		15 878	2 969
Skulder till entreprenören	8	132 978	0
Övriga skulder	9	9 123	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	149 257	0
Summa kortfristiga skulder		6 557 236	2 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 171 256	627 969

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-02-22 -2022-12-31 (11 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		36 811	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		15 209	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		52 020	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		-2 640 947	-10 670
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		304 267	2 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 284 660	-7 701
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-105 702 701	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-105 702 701	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av insatskapital		88 937 000	625 000
Förändring av låneskulder		24 250 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		113 187 000	625 000
Årets kassaflöde		5 199 639	617 299
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		617 299	0
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 816 938	617 299

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnad kommer att beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med beräknad början år 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022-02-22 -2022-12-31
Avgiftskompensationer innan slutreglering	9 955	0
Amortering innan slutreglering	26 856	0
	36 811	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023	2022-02-22 -2022-12-31
Ingående värde mark	0	0
Inköp	28 437 000	0
Utgående värde mark	28 437 000	0
Utgående redovisat värde	28 437 000	0
Taxeringsvärden byggnader	21 600 000	0
Taxeringsvärden mark	58 145 000	0
	79 745 000	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	77 265 701	0
	77 265 701	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	2 969
Fastighetsförsäkring	17 402	0
Serviceavtal hiss	16 376	0
Övriga förutbetalda kostnader	1 230	0
Vattenintäkter	4 425	0
Elintäkter	26 299	0
	65 732	2 969

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 540 270	0
Avräkningskonto förvaltare	5 816 932	617 299
Övriga kortfristiga fordringar	45 615	0
	8 402 817	617 299

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,59	2024-12-20	6 250 000	0
Swedbank	3,88	2025-12-22	6 000 000	0
Swedbank	3,56	2026-12-22	6 000 000	0
Swedbank	3,39	2027-12-22	6 000 000	0
			24 250 000	0
Kortfristig del av lån			6 250 000	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 6 250 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 145 500 kr varav 145 500 kr ingår i lån som förfaller.

Not 8 Skulder till entreprenören

	2023-12-31	2022-12-31
Enligt slutreglering	132 978	0
	132 978	0

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	9 123	0
	9 123	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	23 417	0
Styrelsearvoden	2 805	0
Sociala avgifter	881	0
TV, tele och data	18 450	0
Förutbetalda avgifter och hyror	103 704	0
	149 257	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 250 000	0
	24 250 000	0

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Berg
Ordförande

Jennie Bergman

Rebecca Garcia Ortiz

Lena Arnfeldt

Rebecca Storfors Weisberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Trestegshopparen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-26 16:52:26

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Anders Berg (19600806XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 16:05:28
 Karin Jennie Bergman (19770711XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 15:09:50
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2024-04-26 16:52:26
 LENA ARNFELDT (19551117XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 19:57:25
 Rebecca Sandra Maud Storfors Weisberg (19880522XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-25 15:58:38
 REBECCA GARCIA ORTIZ (19820629XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 15:59:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Trestegshopparen.pdf (387915 byte)

1E1D485111C0E7BB1E8D4F7781C62FD5471BE4C7259659B2B0C5C1DD85CEA79C466C4756299AEB93E7CD
F603B77BBA7050AD10A9C880E7D7C196AFA1DB63A39F

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen, org.nr 769640-9205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen 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 för föreningen.

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 revisorssed 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 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Trestegshopparen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-26 16:54:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2024-04-26 16:54:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58529 byte)

39B12F4641E2BC66B4AF137AB339CC9450E60953B9F4F83964486E31A79BE31A2F2D885A92F3C1C2B244
B8B9A94AE196E62887EC2CBBAF07076E520A72306B76

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

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

 summera support