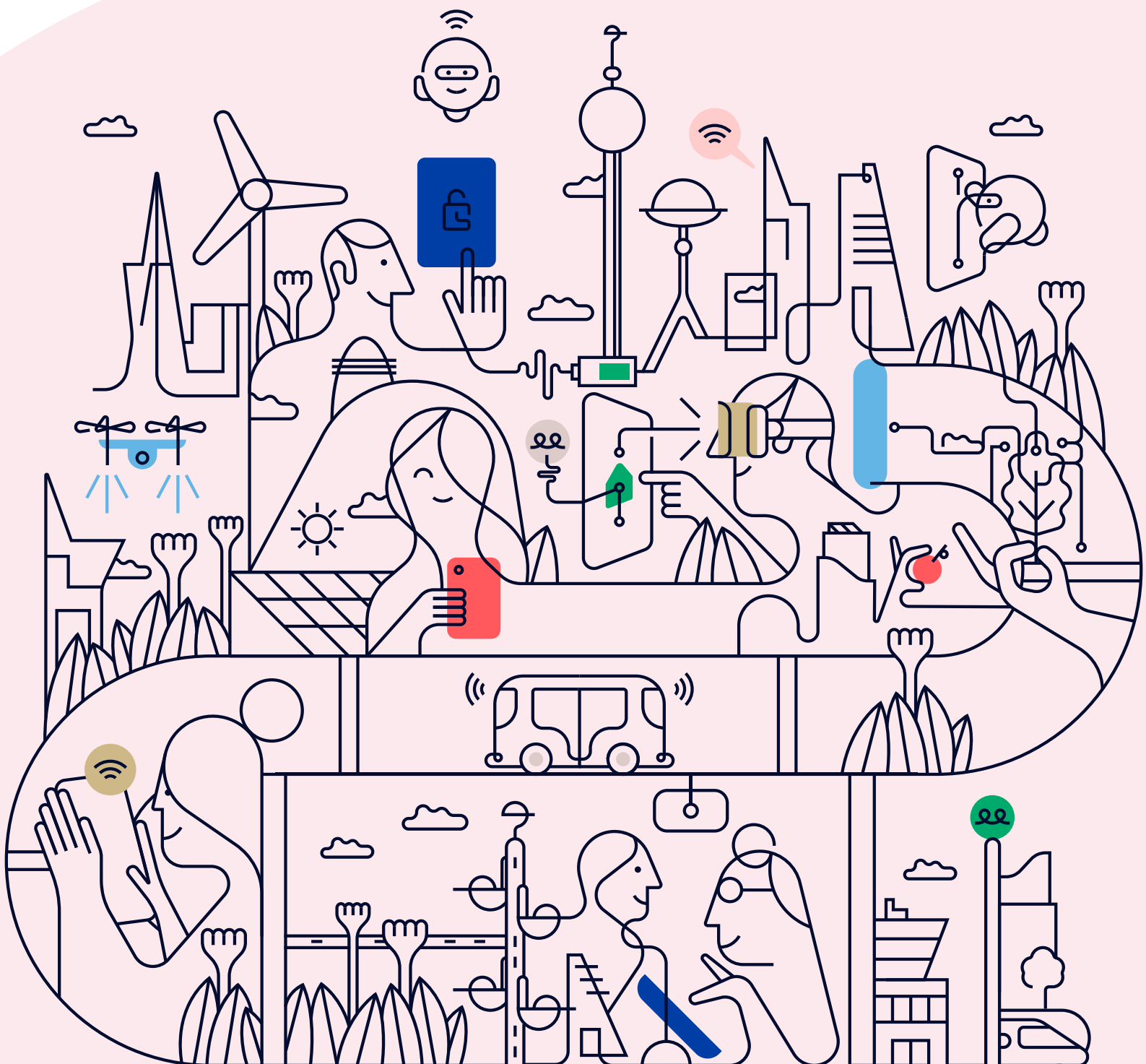




Välkommen till årsredovisningen för Brf Passadvinden

Styrelsen upprättar 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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 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
Passadvinden 2	2007	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 081 kvm. Byggnadernas totalyta är 2080 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Nilsson	Ordförande
Karl Personne	Styrelseledamot
Erik Gustav Eliason	Styrelseledamot
John Nilsson	Styrelseledamot
Karin Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Tanja Nummijärvi Gaal
Gabriel Nummijärvi Gaal

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Adnin Ali Extern revisor BoRevision i Sverige AB
Mats Jansson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-01. Val av ny styrelseordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av lamparmaturer inne/ute till LED
- 2020** ● Renovering av avloppstammar i grunden
Spolning av avloppstammar
- 2018** ● OVK-besiktning - Godkänd efter åtgärd och ombesiktning (gäller till 2024)
Målning träfasad på förrådsbyggnad
Energideklaration
Borttagning av mossor på förråd
Borttagning av klängväxter på fasad

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av tracktion-beam och fjäderpaket hissar
Byte av bärremmar hissar (utfört)
OVK-besiktning
Byte av termostatventiler (uppskjutet till 2025)
Målning av trapphus (uppskjutet till 2025)

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Skottning av tak	DB Tak & Entreprenad
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
Källsortering/Återvinning	Office Recycling Technology
Brandsäkerhet	Brandsäkra Norden AB
Låneförhandling	Svenska bolån AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Mot bakgrund av det rådande omvärldsläget som lett till hög inflation och stigande låneräntor har föreningens ekonomi påverkats negativt. Framförallt har föreningens räntekostnader ökat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 2,5%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har sett ett behov av att öka medvetenheten och arbetet kring brandsäkerhet och har under året tecknat ett nytt avtal med Brandsäkra Norden AB.

Styrelsen har med avseende på de ökade räntekostnaderna tecknat avtal med Svenska Bolån AB för att få hjälp med att förhandla ner räntorna på föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 816 656	1 804 020	1 784 245	1 759 086
Resultat efter fin. poster	-363 366	57 857	33 508	-5 020 597
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	766 501	516 884	258 442	1 846 589
Taxeringsvärde	61 000 000	61 000 000	61 000 000	61 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	811	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 774	10 961	11 026	11 089
Skuldsättning per kvm	10 780	10 961	11 026	11 089
Sparande per kvm	88	290	279	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	38	26	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	113	112	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	32	30
Energikostnad per kvm	196	186	170	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,40	-	-	-
Räntekänslighet	13,29	-	-	-

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens ekonomi har påverkats negativt under året främst pga stigande låneräntor. Under 2023 och 2024 har beslut fattats om avgiftshöjningar för att anpassa föreningens ekonomi till det nuvarande ekonomiska klimatet. I samband med det årliga budgetarbetet sker en översyn av styrelsen för att utvärdera om ytterligare anpassningar behöver göras.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 655 000	-	-	49 655 000
Fond, yttre underhåll	516 884	-	249 617	766 501
Balanserat resultat	-3 536 516	57 857	-249 617	-3 728 276
Årets resultat	57 857	-57 857	-363 366	-363 366
Eget kapital	46 693 225	0	-363 366	46 329 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 478 658
Årets resultat	-363 366
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-249 617
Totalt	-4 091 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 091 641

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	1 816 656	1 804 020
Övriga rörelseintäkter	3	-3 503	62 389
Summa rörelseintäkter		1 813 153	1 866 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-907 849	-816 343
Övriga externa kostnader	8	-159 797	-166 330
Personalkostnader	9	-39 426	-39 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 196	-546 196
Summa rörelsekostnader		-1 653 269	-1 568 283
RÖRELSERESULTAT		159 885	298 126
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 583	4 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-541 833	-244 903
Summa finansiella poster		-523 250	-240 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363 366	57 857
ÅRETS RESULTAT		-363 366	57 857

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	67 440 313	67 986 509
Summa materiella anläggningstillgångar		67 440 313	67 986 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 440 313	67 986 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 222	0
Övriga fordringar	12	1 703 225	1 879 488
Summa kortfristiga fordringar		1 714 447	1 879 488
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 714 447	1 879 488
SUMMA TILLGÅNGAR		69 154 761	69 865 998

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 655 000	49 655 000
Fond för yttre underhåll		766 501	516 884
Summa bundet eget kapital		50 421 501	50 171 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 728 276	-3 536 516
Årets resultat		-363 366	57 857
Summa fritt eget kapital		-4 091 641	-3 478 659
SUMMA EGET KAPITAL		46 329 860	46 693 225
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	2 650 000	9 760 000
Summa långfristiga skulder		2 650 000	9 760 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 771 595	13 038 502
Leverantörsskulder		49 089	67 934
Skatteskulder		90 132	86 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	264 085	219 974
Summa kortfristiga skulder		20 174 901	13 412 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 154 761	69 865 998

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	159 885	298 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	546 196	546 196
	706 081	844 322
Erhållen ränta	18 583	4 635
Erlagd ränta	-541 833	-244 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 830	604 053
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 371	150 752
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 036	48 521
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 495	803 327
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-376 907	-136 395
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-376 907	-136 395
ÅRETS KASSAFLÖDE	-178 412	666 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 840 444	1 173 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 662 032	1 840 444

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Passadvinden 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 687 530	1 666 655
Hysesintäkter p-plats	123 004	121 780
Elintäkter laddstolpe	2 288	6 610
Pantsättningsavgift	1 313	8 936
Överlåtelseavgift	2 521	0
Öres- och kronutjämning	0	39
Summa	1 816 656	1 804 020

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Extra statligt stöd	0	15 900
Övriga intäkter	-3 503	3 503
Försäkringsersättning	0	42 986
Summa	-3 503	62 389

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 181	4 932
Städning enligt avtal	27 704	33 477
Hissbesiktning	8 242	7 654
Brandskydd	43 465	0
Myndighetstillsyn	3 220	0
Gårdkostnader	1 963	1 797
Gemensamma utrymmen	6 593	0
Sophantering	0	7 264
Snöröjning/sandning	11 381	10 625
Serviceavtal	20 241	17 138
Mattvätt/Hyrmattor	10 601	9 293
Fordon	0	999
Förbrukningsmaterial	0	788
Summa	134 591	93 967

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	69 351	0
Dörrar och lås/porttele	336	0
VVS	0	10 586
Ventilation	0	2 810
Elinstallationer	0	11 082
Hissar	6 208	52 437
Mark/gård/utemiljö	3 052	0
Garage/parkering	0	225
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 997
Summa	78 947	81 137

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	64 945	79 812
Uppvärmning	253 818	235 468
Vatten	88 604	71 704
Sophämtning/renhållning	133 765	110 737
Summa	541 132	497 721

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 237	50 665
Bredband	50 861	46 117
Övriga fastighetskostnader	0	2 685
Fastighetsskatt	46 081	44 051
Summa	153 179	143 518

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	6 329
Revisionsarvoden extern revisor	18 375	17 500
Styrelseomkostnader	7 889	0
Fritids och trivselkostnader	1 249	0
Föreningskostnader	1 273	2 250
Förvaltningsarvode enl avtal	122 966	119 523
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Korttidsinventarier	4 055	0
Administration	2 153	20 728
Summa	159 797	166 330

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	9 414
Summa	39 426	39 414

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	541 833	244 559
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	222
Övriga räntekostnader	0	122
Summa	541 833	244 903

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 385 000	73 385 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 385 000	73 385 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 398 491	-4 852 295
Årets avskrivning	-546 196	-546 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 944 687	-5 398 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 440 313	67 986 509
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 106 000</i>	<i>22 106 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	87 000 000	87 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 193	39 044
Klientmedel	0	786 713
Transaktionskonto	593 859	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 731
Summa	1 703 225	1 879 488

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-03-13	0,81 %	7 110 000	7 110 000
SBAB	2024-01-12	4,86 %	6 402 375	6 695 500
SBAB	2024-08-15	5,03 %	6 259 220	6 343 002
SBAB	2025-04-16	2,23 %	2 650 000	2 650 000
Summa			22 421 595	22 798 502
Varav kortfristig del			19 771 595	13 038 502

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 728 035 kr.

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

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	85 000	55 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 707	17 281
Förutbet hyror/avgifter	152 378	147 693
Summa	264 085	219 974

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 730 000	23 730 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften, samt parkeringsavgifterna, med 6% per 2024-02-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Nilsson
Ordförande

Erik Gustav Eliason
Styrelseledamot

John Nilsson
Styrelseledamot

Karin Eriksson
Styrelseledamot

Karl Personne
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Extern revisor

Mats Jansson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Passadvinden, org.nr. 769612-0844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Passadvinden för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mats Jansson
Av föreningen vald revisor