

# Årsredovisning 2023



## Brf Tvillingen 1

Org nr 769613-4621

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 Tvillingen 1, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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

Föreningen har förvärvat fastigheten Aludden 1:92 i Sigtuna kommun den 7 juli 2007. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av fem flerbostadshus i tre våningar med totalt 54 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 794 kvm. Föreningen disponerar 67 parkeringsplatser.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2019.

#### Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastighetsavgiften uppgick för året till 1 589 kr per bostadslägenhet.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Sweax AB fastighetsförvaltning om teknisk förvaltning.

#### 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.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Eftersom föreningen har en underhållsplan görs avsättningen enligt den.

#### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 mars 2023 haft följande sammansättning:

Marie Unander-Scharin	Ordförande	
Anette Brandt	Ledamot	
Jan Hennig	Ledamot	Avgått under året
Stefan Häggqvist	Ledamot	
Sandra Möllersten	Ledamot	
Susanne Lindvall	Ledamot	
Kerstin Körnermark	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (10) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätterna.

#### Revisor

Feiff Revision AB                      Niklas Feiff

#### Grannsamverkan

Sandra Möllersten

#### Föreningens stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 januari 2019.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Vi har genomfört två stycken städdagar i området i månaderna maj samt oktober. Vi hade stora uppslutningar vid båda tillfällena.

Utemiljögruppen, har haft sin första träff tillsammans med Zackarias, trädgårdsmästare hos SWEAX.

Liksom föregående år planerade vi för fredagsträffar vid grillen, nedanför 12:an. Tyvärr hade vi otur med vädret den här sommaren så grillen tändes aldrig sommaren 2023.

Vårt arbete med att förbättra värmen i våra lägenheter påbörjades under hösten och vi ska komma i mål i början av 2024.

6 st laddstolpar för el-bil installerades under våren 2023.

Årsavgiften höjdes med 3 % fr.o.m 2023-01-01.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 82 (83) medlemmar. Under året har 6 (5) antal överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 597	3 540	3 486	3 193
Resultat efter finansiella poster	350	605	501	326
Soliditet (%)	70	69	69	69
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	705	685	685	628
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	8 483	8 609	8 734	8 859
Sparande/kvm (kr)	193	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	160	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	0	0	0

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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.

### 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 – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 760 000	46 805 000	5 440 590	-143 472	606 891	<b>95 469 009</b>
Disposition av föregående års resultat:			665 875	-58 984	-606 891	<b>0</b>
Årets resultat					350 362	<b>350 362</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 760 000</b>	<b>46 805 000</b>	<b>6 106 465</b>	<b>-202 456</b>	<b>350 362</b>	<b>95 819 371</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-202 457
årets vinst	350 362
	<b>147 905</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	730 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-63 750
i ny räkning överföres	-518 345
	<b>147 905</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 596 506	3 539 675
Övriga rörelseintäkter		30 488	65
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 626 994</b>	<b>3 539 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 837 580	-1 622 564
Övriga externa kostnader	4	-329 829	-263 092
Personalkostnader	5	-103 820	-90 078
Avskrivningar		-511 233	-481 686
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 782 462</b>	<b>-2 457 420</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>844 532</b>	<b>1 082 320</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 034	6 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 204	-483 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-494 170</b>	<b>-477 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>350 362</b>	<b>605 026</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	1 864
<b>Årets resultat</b>		<b>350 362</b>	<b>606 890</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	135 397 795	135 905 685
Inventarier, verktyg och installationer	7	41 227	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 439 022</b>	<b>135 905 685</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 439 022</b>	<b>135 905 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 067 702	864 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	102 588	99 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 170 290</b>	<b>963 872</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		866 915	596 195
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>866 915</b>	<b>596 195</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 037 205</b>	<b>1 560 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>137 476 227</b>	<b>137 465 752</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		89 565 000	89 565 000
Fond för yttre underhåll		6 106 465	5 440 590
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>95 671 465</b>	<b>95 005 590</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-202 457	-143 472
Årets resultat		350 362	606 890
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>147 905</b>	<b>463 418</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 819 370</b>	<b>95 469 008</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	27 248 174	40 669 798
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 248 174</b>	<b>40 669 798</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 421 624	600 000
Leverantörsskulder		244 257	136 622
Skatteskulder		89 182	163 683
Övriga skulder		1 062	48 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	652 558	378 377
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 408 683</b>	<b>1 326 946</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>137 476 227</b>	<b>137 465 752</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		350 362	605 026
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		511 233	481 686
Förändring skatteskuld/fordran		-74 501	4 860
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>787 094</b>	<b>1 091 572</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-64 824	-10 851
Förändring av kortfristiga skulder		334 613	-119 242
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 056 883</b>	<b>961 479</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-44 570	-1 257 804
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-44 570</b>	<b>-1 257 804</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-600 000	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-600 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>412 313</b>	<b>-896 325</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 381 470	2 277 796
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 793 783</b>	<b>1 381 471</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Solceller	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 381 379	3 282 859
El, moms	23 463	45 107
P-platser	191 663	211 710
	<b>3 596 505</b>	<b>3 539 676</b>

I årsavgiften ingår TV, bredband, vatten och värme.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	175 331	266 492
Trädgårdsskötsel	45 263	0
Städkostnader	59 226	57 440
Hyra av entrémattor	34 138	31 103
Snöröjning/sandning	23 294	17 249
Hisskostnader	120 991	108 912
Besiktningsskostnader	6 740	0
Reparationer	137 455	34 743
Hissreparationer	3 710	7 965
Planerat underhåll	63 750	64 125
Bevakningskostnad	4 076	3 930
Systematiskt brandskyddsarbete	12 979	10 878
El	647 451	523 939
Vatten och avlopp	117 202	113 932
Avfallshantering	131 529	118 023
Försäkringskostnader	87 092	77 448
Bredband	161 132	171 341
Förbrukningsinventarier	4 332	12 308
Förbrukningsmaterial	1 888	2 737
	<b>1 837 579</b>	<b>1 622 565</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	85 806	82 026
Porto	5 064	4 392
Föreningsgemensamma kostnader	11 697	12 357
Revisionsarvode	22 475	17 575
Ekonomisk förvaltning	127 597	120 624
Bankkostnader	2 696	2 496
Energideklaration	53 531	0
Underhållsplan	12 144	11 485
Medlems-/föreningsavgifter	6 200	6 110
Övriga poster	2 619	6 027
	<b>329 829</b>	<b>263 092</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	79 000	73 000
Utbildning	0	1 990
Sociala avgifter	24 820	15 088
	<b>103 820</b>	<b>90 078</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 557 804	84 300 000
Inköp solceller	0	1 257 804
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 557 804</b>	<b>85 557 804</b>
Ingående avskrivningar	-4 652 119	-4 170 433
Årets avskrivningar	-507 890	-481 686
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 160 009</b>	<b>-4 652 119</b>
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>55 000 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 397 795</b>	<b>135 905 685</b>
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	22 800 000
	<b>104 800 000</b>	<b>104 800 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp laddstolpar	44 570	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 570</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-3 343	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 343</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 227</b>	<b>0</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 343	78 802
Momsfordran	16 321	0
Andra kortfristiga fordringar	44 170	12
Avräkningskonto förvaltare	926 868	785 275
<b></b>	<b>1 067 702</b>	<b>864 089</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bostadsrätterna, försäkring	30 350	26 392
Telia	13 428	13 428
Fastum	34 428	33 311
Bostadsrätterna	6 200	6 200
Sweax	17 498	16 923
SOS Alarm	684	657
Ränteintäkter	0	2 873
<b></b>	<b>102 588</b>	<b>99 784</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,30	2024-12-01	13 121 624	13 421 624
Stadshypotek	1,28	2026-09-30	14 039 342	14 339 342
Stadshypotek	1,18	2025-09-30	13 508 832	13 508 832
			<b>40 669 798</b>	<b>41 269 798</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			13 421 624	600 000

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: 600 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 12 821 624 kr

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	68 916	69 556
Upplupna styrelsearvoden	79 000	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	24 820	0
Beräknat arvode för revision	20 000	17 400
Förutbetalda avgifter och hyror	291 601	138 781
Fastighetsel	149 247	97 870
Övriga upplupna kostnader	18 973	54 771
	<b>652 557</b>	<b>378 378</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 535 000	50 535 000
	<b>50 535 000</b>	<b>50 535 000</b>

Sigtuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Marie Unander-Scharin

Anette Brandt

Stefan Häggqvist

Sandra Möllersten

Susanne Lindvall

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

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor







# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Tvillingen\_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-02-19 08:58:43

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIE UNANDER-SCHARIN (19521015XXXX) Ordförande	2024-02-16 16:05:24
 STEFAN HÄGGQVIST (19620402XXXX) Styrelsemedlem	2024-02-18 09:49:08
 ANETTE BRANDT (19690128XXXX) Styrelsemedlem	2024-02-13 14:12:26
 SUSANNE LINDVALL (19701105XXXX) Styrelsemedlem	2024-02-14 16:35:34
 SANDRA MÖLLERSTEN (19730303XXXX) Styrelsemedlem	2024-02-16 13:04:37
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2024-02-19 08:58:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Tvillingen\_1.pdf (284510 byte)

7BB2E25C88074DE3295F7E43842C51299E998359D9495AC6FE7F585EAC593208DDE81D9D5884FFC37F7F  
35B375683432B1C6B6F70E16D904BD5E5EEBAB764C22

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



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Tvillingen 1

Org.nr 769613-4621

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tvillingen 1 för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tvillingen 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller

förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala det datum som framgår av min elektroniska signatur

---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-02-19 09:02:24

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-02-19 09:02:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (519886 byte)

C5FDB04C2542C443DC7FE60F601CBE714A6EC075A619FA15BE4E6AE594BD4EE44381EA1A5834A7242131  
335B988D87B5F498AFA656D72420498B8CEF0F3160CC

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support