



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Tvillingen 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024. 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 nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 mars 2023.

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2008. Fastighetsavgiften uppgick för året till 1 630 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 21 mars 2024 haft följande sammansättning:

Per Öman	Ordförande
Lisa Eckerbom	Ledamot
Sandra Möllersten	Ledamot
Sölve Johansson	Ledamot
Anette Brandt	Ledamot
Kamilla Ek	Suppleant
Åsa Berglund	Suppleant

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

Styrelsen har under året haft 8 (11) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätterna.

Revisor

Feiff Revision AB Niklas Feiff

Valberedning

Marie Unander-Scharin
Stefan Häggquist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft 4 nya överlåtelse och vi hälsar dessa nya medlemmar välkomna.
- Bostadsrättsföreningen har under 2024 genomfört en delvis renovering av fasaden på samtliga 5 hus.
- Vi har genomfört taktvätt och inspektion av taken på våra förråd samt taken över entréerna.
- Buskar och träd inom föreningen har beskurits samt ansats för att säkerställa att våra växter förblir friska och att området ser välskött ut. Vi har haft 2 städdagar under året med god uppslutning och trevlig grillning efteråt.
- Larmfunktionen i hissarna har uppgraderats till modern standard.
- Nytt bredbands avtal med Telia där kraftigt förbättrad internet hastighet, 1000 Mbit/s och ny hårdvara såsom router samt TV-box ingår.
- Föreningen anlitade Energisparkonsult för att åtgärda den upplevda problematiken med värmen i våra hus. Tyvärr blev inte problemet löst på ett tillfredställande sätt men Styrelsen fortsätter att arbeta för en bra lösning.
- Efter samråd med Sweax har rutinerna vid snöröjning och sandning förändrats i syfte att få till en snabbare insats med en mer effektiv halkbekämpning.
- Under senhösten hade vi stora problem med värmen i framför allt hus 4 och 6. Problemen lokaliserades till flera saker såsom utbrända kretskort, trasiga elpatroner m.m. Värmen återkom efter reparation och alla kunde fira en varm Jul.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 80 (82) medlemmar. Under året har 4 (6) antal överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 584	3 597	3 540	3 486
Resultat efter finansiella poster	-205	350	605	501
Soliditet (%)	70	70	69	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	705	705	685	685
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 358	8 483	8 609	8 734
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 358	8 483	8 609	8 734
Sparande per kvm (kr/kvm)	164	193	240	196
Räntekänslighet (%)	12	12	13	13
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	160	133	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	93	93	94

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.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på större underhåll under året om 479 054 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror på att föreningens avsättning till yttre fonden har varit högre än tidigare årets resultat.

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

Föreningen planerar att finansiera förlusten delvis genom att höja årsavgifterna 2025, se not 13.

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	6 106 465	-202 457	350 362	95 819 370
Disposition av föregående års resultat:			666 250	-315 888	-350 362	0
Årets resultat					-205 017	-205 017
Belopp vid årets utgång	42 760 000	46 805 000	6 772 715	-518 345	-205 017	95 614 353

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-518 345
årets förlust	-205 017
	-723 362

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	730 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-479 054
i ny räkning överföres	-974 308
	-723 362

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 583 623	3 596 506
Övriga rörelseintäkter		42 932	30 488
Summa rörelseintäkter		3 626 555	3 626 994
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 411 441	-1 837 580
Övriga externa kostnader	4	-322 715	-329 829
Personalkostnader	5	-97 855	-103 820
Avskrivningar		-512 347	-511 233
Summa rörelsekostnader		-3 344 358	-2 782 462
Rörelseresultat		282 197	844 532
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 382	20 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 596	-514 204
Summa finansiella poster		-487 214	-494 170
Resultat efter finansiella poster		-205 017	350 362
Årets resultat		-205 017	350 362

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	134 889 905	135 397 795
Inventarier, verktyg och installationer	7	36 770	41 227
Summa materiella anläggningstillgångar		134 926 675	135 439 022
Summa anläggningstillgångar		134 926 675	135 439 022
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	514 619	1 067 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	109 466	102 588
Summa kortfristiga fordringar		624 085	1 170 290
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		900 006	866 915
Summa kassa och bank		900 006	866 915
Summa omsättningstillgångar		1 524 091	2 037 205
SUMMA TILLGÅNGAR		136 450 766	137 476 227

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

89 565 000

89 565 000

Fond för yttre underhåll

6 772 715

6 106 465

Summa bundet eget kapital

96 337 715

95 671 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-518 345

-202 457

Årets resultat

-205 017

350 362

Summa fritt eget kapital

-723 362

147 905

Summa eget kapital

95 614 353

95 819 370

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

13 439 342

27 248 174

Summa långfristiga skulder

13 439 342

27 248 174

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

26 630 456

13 421 624

Leverantörsskulder

239 098

244 257

Skatteskulder

7 352

89 182

Övriga skulder

1 836

1 062

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

518 329

652 558

Summa kortfristiga skulder

27 397 071

14 408 683

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

136 450 766

137 476 227

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-205 017	350 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	512 347	511 233
Förändring skatteskuld/fordran	-81 830	-74 501

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

225 500 787 094

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	114 889	-64 824
Förändring av kortfristiga skulder	-138 612	334 613

Kassaflöde från den löpande verksamheten

201 777 1 056 883

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-44 570
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -44 570

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000 -600 000

Årets kassaflöde

-398 223 412 313

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 793 782	1 381 470
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 395 559 1 793 783

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 381 379	3 381 379
El, moms	7 355	23 463
P-platser	194 888	191 663
	3 583 622	3 596 505

I årsavgiften ingår TV, bredband, vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	184 986	175 331
Trädgårdsskötsel	61 479	45 263
Sotning	1 468	0
Städkostnader	65 001	59 226
Hyra av entrémattor	35 724	34 138
Snöröjning/sandning	16 182	23 294
Serviceavtal	4 154	0
Hisskostnader	128 966	120 991
Besiktningsskostnader	0	6 740
Reparationer	93 101	137 455
Hissreparationer	8 874	3 710
Planerat underhåll	479 054	63 750
Bevakningskostnad	4 161	4 076
Systematiskt brandskyddsarbete	17 801	12 979
El	798 636	647 451
Vatten och avlopp	123 172	117 202
Avfallshantering	117 308	131 529
Försäkringskostnader	96 514	87 092
Bredband	164 363	161 132
Förbrukningsinventarier	2 973	4 332
Förbrukningsmaterial	7 524	1 888
	2 411 441	1 837 579

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	88 020	85 806
Porto	7 104	5 064
Föreningsgemensamma kostnader	10 800	11 697
Revisionsarvode	29 250	22 475
Ekonomisk förvaltning	160 064	127 597
Bankkostnader	3 520	2 696
Trycksaker	2 200	0
Energideklaration	0	53 531
Underhållsplan	12 709	12 144
Medlems-/föreningsavgifter	6 200	6 200
Övriga poster	2 848	2 619
	322 715	329 829

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	79 350	79 000
Sociala avgifter	18 505	24 820
	97 855	103 820

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 557 804	85 557 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 557 804	85 557 804
Ingående avskrivningar	-5 160 009	-4 652 119
Årets avskrivningar	-507 890	-507 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 667 899	-5 160 009
Redovisat värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående värde mark	55 000 000	55 000 000
Utgående redovisat värde	134 889 905	135 397 795
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	22 800 000	22 800 000
	104 800 000	104 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 570	0
Inköp laddstolpar	0	44 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 570	44 570
Ingående avskrivningar	-3 343	0
Årets avskrivningar	-4 457	-3 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 800	-3 343
Utgående redovisat värde	36 770	41 227

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 658	80 343
Momsfordran	0	16 321
Andra kortfristiga fordringar	408	44 170
Avräkningskonto förvaltare	495 553	926 868
	514 619	1 067 702

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bostadsrätterna, försäkring	33 082	30 350
Telia	15 043	13 428
Fastum	31 147	34 428
Bostadsrätterna	6 200	6 200
Sweax	18 284	17 498
SOS Alarm	695	684
Certego	5 015	0
	109 466	102 588

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,66	2025-12-01	12 821 624	13 121 624
Stadshypotek	1,28	2026-09-30	13 739 342	14 039 342
Stadshypotek	1,18	2025-09-30	13 508 832	13 508 832
			40 069 798	40 669 798
Kortfristig del av långfristig skuld			26 630 456	13 421 624

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: 26 030 456 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	95 750	68 916
Upplupna styrelsearvoden	85 950	79 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	27 005	24 820
Beräknat arvode för revision	25 000	20 000
Förutbetalda avgifter och hyror	140 824	291 601
Fastighetsel	132 866	149 247
Övriga upplupna kostnader	10 934	18 973
	518 329	652 557

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	50 535 000	50 535 000
	50 535 000	50 535 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Årsavgifterna höjs med 8 % från och med 2025-01-01.

Sigtuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per Öman
Ordförande

Anette Brandt

Lisa Eckerbom

Sandra Möllersten

Sölve Johansson

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tvillingen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-21 13:26:05

Dokumentet är undertecknat av:

	ANETTE BRANDT (19690128XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 15:48:55
	INGA SANDRA MÖLLERSTEN (19730303XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 09:10:58
	NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2025-03-21 13:26:05
	Lisa Margareta Elisabet Eckerbom (19560208XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 14:53:55
	SÖLVE JOHANSSON (19470901XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 19:34:43
	Per Öman (19661219XXXX) Ordförande	2025-03-18 15:59:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tvillingen_1.pdf (779069 byte)

C1382509980D71DB92C3FCC23738D360BB66F5C3D2CD872BBDF11F2B84B9333B78BEC112D491795C9FCA
CE34C502FABF6CC6B981350EA294E12852961010EBF8

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

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



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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Risken 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 2024 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 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 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 överträdelser 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-21 13:28:55

Dokumentet är undertecknat av:



NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2025-03-21 13:28:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96159 byte)

F9B44E088B5B90AB03291DFB747E023CE84BE69F9DBA2F812145536CF64521A88769E80EF0910F69C8DD
A4AE026542C57EF54365B9C5BA9B5F235B62A9CFEFB5

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

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

 **summera**support