

2023

Årsredovisning

Brf Bladet



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Bladet

789200-1335

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Bladet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Bragegatan 7, bebyggdes 1949. Föreningen registrerades 1947-11-11 och den ekonomiska planen registrerades 1951-01-17. Fastigheten är belägen på Lotsgatan 19 A-C, Bragegatan 7 A-B samt Läraregatan 2 A-B i Sundsvall. På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 50 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. På fastigheten finns 8 garage och 28 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök,
4 st	2 rum och kokvrå,
15 st	2 rum och kök,
17 st	3 rum och kök,
5 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 3 267 kvm

Total lokalyta: 160 kvm

Total garageyta: 170 kvm

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Västernorrland.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret utförts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Lokalvården har utförts av Städzon.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som tagits fram år 2015. Den visar fastighetens planerade underhållsbehov de närmaste 10 åren.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Installation laddstolpar	2023
Lagning ytterfasader	2023
Byte källardörrar	2023
Värmeväxlare	2022-23
Konsultation balkong	2021
OVK-besiktning	2020
Asfalteringsarbeten	2016
Utökat med 4 nya p-platser	2016
Filmning av avloppsledningar	2015
Rengöring imkanaler, brandskyddskontroll samt OVK	2014
Iordningställande av innergård	2014
Takbyte över lokal Röda Korset	2014
Installation sopsorteringsanläggning (molok)	2013
Målning källargångar och förråd	2012
Byte lägenhetsdörrar, låssystem samt trapphusrenovering	2011
Byte tak	2010
Ombyggnad el	2010
Byte stammar i källare	2008
Byte fönster	2005
Byte köksstammar	2000 och 2004
Dränering	1997
Byte stammar och renovering badrum	1995-1996
Fasadrenovering	1990

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen påbörjat en omfattande fasadrenovering som planeras vara avslutad under våren 2024. Föreningen har fått offert på hela arbetet och beviljats lån från banken för den uppskattade kostnaden.

Vidare har föreningen installerat 4 st laddare för elbil. Föreningen har sökt och beviljats stöd från naturvårdsverket för arbetet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 6 lägenhetsöverlåtelser ägt rum. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 och vid räkenskapsårets slut 67.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-13 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Håkan Svanbäck	Ledamot, ordförande
	Lena Jonsson	Ledamot
	Ellinor Dahlin	Ledamot
	Ingela Sjögren	Ledamot
	Sara Norberg	Ledamot

Suppleant	Rickard Persson
	Sofia Lundin

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ess2 Redovisning & Revision AB
-----------	--------------------------------

Valberedning	Birgit Svanbäck Kerstin Lindström
--------------	--------------------------------------

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2015-08-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 876	2 812	2 764	2 700	2 737
Resultat efter finansiella poster	-3 934	393	456	583	617
Soliditet (%)	neg	35,00	41,00	38,00	31,00
Årsavgifter bostäder, genomsnitt per kvm boyta	744	729	718	718	718
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,47	84,69	84,89	86,91	89,76
Elkostnad per kvm totalyta	71	55	44	43	55
Värmekostnad per kvm totalyta	156	146	128	141	145
Vattenkostnad per kvm totalyta	46	35	44	42	41
Energikostnad per kvm totalyta	273	236	216	226	241
Fastighetslån per kvm boyta	2 189	1 207	1 259	1 312	1 364
Fastighetslån per kvm totalyta	1 988	1 096	1 144	1 191	1 239
Skuldränta (%)	2,47	1,28	0,88	1,06	0,77
Räntekänslighet (%)	2,94	1,66	1,75	1,83	1,90
Sparande per kvm totalyta	188	218	274	283	280

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har gjort en resultatmässig förlust innevarande år. I resultatet ingår avskrivningar med 229 625 kr vilket inte påverkar föreningens likviditet. Vidare har föreningen haft stora underhållskostnader för fasad, ny belysning och värmeväxlare på sammanlagt 4 358 345 kr.

Föreningen har höjt avgiften med 6% from 2024-01-01 och tagit lån med amorteringsplan för den pågående fasadrenoveringen. Det finns god förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 700	468 901	1 844 156	874 871	391 522	3 660 150
Avsättning underhållsfond			650 000	-650 000		0
Uttag underhållsfond			-162 500	162 500		0
Omföring av föregående års resultat:				391 522	-391 522	0
Årets resultat					-3 934 369	-3 934 369
Belopp vid årets utgång	80 700	468 901	2 331 656	778 893	-3 934 369	-274 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	778 893
årets förlust	-3 934 369
	-3 155 476

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	107 850
reservering fond för yttre underhåll utöver stadgarna	542 150
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 981 656
i ny räkning överföres	-823 820
	-3 155 476

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 876 130	2 812 279
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 876 130	2 812 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 185 355	-1 840 044
Övriga externa kostnader		-182 796	-212 557
Personalkostnader	4	-76 888	-94 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 625	-229 625
Summa rörelsekostnader		-6 674 664	-2 376 450
Rörelseresultat		-3 798 534	435 829
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		925	7 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 760	-51 535
Summa finansiella poster		-135 835	-44 307
Resultat efter finansiella poster		-3 934 369	391 522
Resultat före skatt		-3 934 369	391 522
Årets resultat		-3 934 369	391 522

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5, 6 4 393 313 4 622 938

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 101 400 0

Summa materiella anläggningstillgångar 4 494 713 4 622 938

Summa anläggningstillgångar 4 494 713 4 622 938

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 750 0

Övriga fordringar 34 865 8 550

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 134 209 129 051

Summa kortfristiga fordringar 169 824 137 601

Kassa och bank

Kassa och bank 2 791 165 3 410 443

Summa kassa och bank 2 791 165 3 410 443

Summa omsättningstillgångar 2 960 989 3 548 044

SUMMA TILLGÅNGAR 7 455 702 8 170 982

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		549 601	549 601
Fond för yttre underhåll		2 331 656	1 844 156
Summa bundet eget kapital		2 881 257	2 393 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		778 893	874 871
Årets resultat		-3 934 369	391 522
Summa fritt eget kapital		-3 155 476	1 266 393
Summa eget kapital		-274 219	3 660 150
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 925 372	2 032 656
Summa långfristiga skulder		1 925 372	2 032 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 225 430	1 909 430
Leverantörsskulder		197 606	304 343
Skatteskulder		2 707	2 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 806	262 036
Summa kortfristiga skulder		5 804 549	2 478 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 455 702	8 170 982

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 934 369	391 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	229 625	229 625
Betald skatt	-625	-3 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 705 369	617 180
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-750	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-30 508	88 640
Förändring av leverantörsskulder	-106 737	36 173
Förändring av kortfristiga skulder	116 771	31 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 726 593	773 661
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-101 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 400	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-171 284	-171 284
Upptagna lån	3 380 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 208 716	-171 284
Årets kassaflöde	-619 277	602 377
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	3 410 443	2 808 065
Likvida medel vid årets slut	2 791 166	3 410 442

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Markanläggning	15-20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 574 986 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Fastighetens belåning per kvm

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta iddefinieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet (%)

Visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta

Visar vad som återstår när avskrivningar, kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 429 544	2 381 820
Hyror lokaler	137 404	134 173
Hyror garage	40 832	39 802
Hyror parkering	51 300	47 250
Gemensamhetsel	104 939	86 937
Tv, bredband, telefoni	103 512	103 512
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 008	16 103
Övriga intäkter	7 590	2 682
	2 876 129	2 812 279

Årsavgifter: I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	198 542	255 534
Periodiskt underhåll	4 358 345	162 500
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	186 952	173 654
Uppvärmning	561 064	524 366
Vatten- och avloppsavgifter	164 563	124 829
Elavgifter	253 659	196 585
Renhållning	73 655	89 811
Snöröjning	108 292	41 437
Förbrukningsinventarier / materiel	13 019	14 704
Försäkring fastighet	56 548	54 316
TV, bredband, telefoni	121 285	109 979
Brandskyddsarbete	0	3 359
Fastighetsskatt	89 431	88 969
	6 185 355	1 840 043

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	60 000	60 000
Löner och andra ersättningar	0	15 618
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 888	18 606
Summa	76 888	94 224

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	12 112 327	12 112 327
Ingående anskaffningsvärden markanläggning	544 303	544 303
Pågående projekt laddstolpar	101 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 758 030	12 656 630
Ingående avskrivningar	-8 056 817	-7 827 192
Årets avskrivningar	-229 625	-229 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 286 442	-8 056 817
Mark	23 125	23 125
	23 125	23 125
Utgående redovisat värde	4 494 713	4 622 938
Taxeringsvärden byggnader	24 932 000	24 932 000
Taxeringsvärden mark	11 018 000	11 018 000
	35 950 000	35 950 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 734 950 7 734 950	7 734 950 7 734 950

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	1,04	2025-07-16	2 032 656
Nordea	4,75	2024-01-30	1 738 146
Nordea	4,89	2024-10-04	3 380 000
			7 150 802
Kortfristig del av långfristig skuld			5 225 430

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank vilket är föreningens avsikt.

Kommande års beräknade amortering är 238 884 kr.

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 5 956 382 kr.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Svanbäck
Ordförande

Lena Jonsson
Ledamot

Ellinor Dahlin
Ledamot

Ingela Sjögren
Ledamot

Sara Norberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ess2 Redovisning & Revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

SARA NORBERG

cb208301-1ea6-4a86-8e6b-26a5f6dbd41e - 2024-06-10 13:32:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d2985de8-74f4-4682-a977-9aad4995ff8e - SE

HÅKAN SVANBÄCK

816a5d98-40dc-4314-806a-b21048498355 - 2024-06-10 15:03:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b83d24d3-661d-43e2-afe9-8de6c9498949 - SE

INGELA SJÖGREN

32eb8db6-7912-46df-9881-65fbfddd40b7 - 2024-06-10 22:20:50 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c3203427-0999-431f-aeef-573b78ab18d2 - SE

Emma Ellinor Dahlin

0aecd0aa-e5c8-4f73-a67c-3c1e2f633950 - 2024-06-11 09:15:53 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 02fc4c1a-fcc2-41bb-b996-5247790e6ae6 - SE

Lena Margot Elisabeth Jonsson

b30ba1e1-4d4c-4461-a17b-45b7b3122531 - 2024-06-12 11:28:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c7d4701c-f60f-4c41-b83b-d9a265f9bbef - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

e0d10e67-f399-466d-afad-f2ecdd73bf3e - 2024-06-12 16:11:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - did5ccc5-dd01-4a87-b353-97dec11c6073 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bladet

Org.nr. 789200-1335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med 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 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 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 Brf Bladet för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2024 15:06

SENT BY OWNER:
Emelie Söderlund · 12.06.2024 15:04

DOCUMENT ID:
Sk-WZpGPBR

ENVELOPE ID:
SJljlpMPBR-Sk-WZpGPBR

DOCUMENT NAME:
RB Bladet.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	12.06.2024 15:06 12.06.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor