

# Årsredovisning 2023

Brf Bladet 3

769634-8718



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bladet 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Umeå.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BLADET 4; BLADET 5, BLADET 6, BLADET 7, BLADET 8, BLADET 9, BLADET 10, BLADET 11, BLADET 12	2017	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 161 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Joakim Bergqvist	Ordförande
Oskar Anton	Styrelseledamot
Patrik Lundgren	Styrelseledamot
Anders Grahn	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Benjamin Henriksson    Auktoriserad revisor    KPMG

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Avtal med leverantörer

Snöröjning	Grus & Schakt AB
Ekonomiskförvaltning	Nabo
Elbilsladdning	Eways
Fjärrvärme, El, Bredband/Tv	Umeå Energi

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Nya kostnader gällande fjärrvärme och Vatten/Avfalln från Vakin och Umeå Energi.

Inköp och installation av elbilsladdare, via Eways.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 15%.

### Förändringar i avtal

Bytt bredbandsleverantör från Riksnet till Banhoff.

Nytt driftavtal hos Eways gällande elbilsladdare.

### Övriga uppgifter

Påbörjade en kravprocess mot byggherren gällande värme och vatten.

Nya medlemmar i 3C sedan 2023-09-29.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	722 744	682 027	676 855	680 352
Resultat efter fin. poster	-174 763	-186 475	-154 509	-232 403
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	217 608	179 153	141 452	104 490
Taxeringsvärde	28 662 000	28 662 000	28 662 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	574	544	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	93	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 796	8 889	8 981	9 074
Skuldsättning per kvm totalyta	8 796	8 889	8 981	9 074
Sparande per kvm totalyta	114	99	126	-200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	92	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	187	142	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,05	1,22	1,06	-
Räntekänslighet (%)	15,32	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Delar av detta återfås i början av 2024 i form av investeringsbidrag för laddboxar. Andra delar är kostnader relaterade till en rättsprocess som täcks av försäkring och vid ev. vinst i rättsprocessen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	24 455 000	-	-	24 455 000
Fond, yttre underhåll	179 153	-	38 455	217 608
Balanserat resultat	-631 881	-186 475	-38 455	-856 811
Årets resultat	-186 475	186 475	-174 763	-174 763
<b>Eget kapital</b>	<b>23 815 797</b>	<b>0</b>	<b>-174 763</b>	<b>23 641 034</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-856 811
Årets resultat	-174 763
<b>Totalt</b>	<b>-1 031 574</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 978
Balanseras i ny räkning	-1 066 552
	<b>-1 031 574</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	722 744	682 023
Övriga rörelseintäkter	3	-0	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>722 744</b>	<b>682 027</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-313 237	-362 551
Övriga externa kostnader	8	-148 408	-77 566
Personalkostnader	9	-21 158	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 780	-301 550
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-789 583</b>	<b>-741 667</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-66 839</b>	<b>-59 640</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		20	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-107 944	-126 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 924</b>	<b>-126 835</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-174 763</b>	<b>-186 475</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-174 763</b>	<b>-186 475</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	33 348 234	33 648 738
Maskiner och inventarier	12	24 048	30 324
Pågående projekt		180 164	90 082
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 552 446</b>	<b>33 769 144</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>33 552 446</b>	<b>33 769 144</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		22 570	6 376
Övriga fordringar	14	1 163	1 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	37 242	11 612
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 975</b>	<b>19 131</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		432 080	512 902
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>432 080</b>	<b>512 902</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>493 055</b>	<b>532 033</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 045 501</b>	<b>34 301 177</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		24 455 000	24 455 000
Fond för yttre underhåll		217 608	179 153
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 672 608</b>	<b>24 634 153</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-856 811	-631 881
Årets resultat		-174 763	-186 475
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 031 574</b>	<b>-818 356</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 641 034</b>	<b>23 815 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	10 212 448
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 212 448</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 212 448	107 500
Leverantörsskulder		87 211	56 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	104 808	108 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 404 467</b>	<b>272 932</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 045 501</b>	<b>34 301 177</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-66 839</b>	<b>-59 640</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	306 780	301 550
	<b>239 941</b>	<b>241 910</b>
Erhållen ränta	20	68
Erlagd ränta	-107 935	-126 663
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>132 026</b>	<b>115 315</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 844	-260
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 578	60 226
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>116 760</b>	<b>175 281</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 082	-121 452
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-90 082</b>	<b>-121 452</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-107 500	-107 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-107 500</b>	<b>-107 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-80 822</b>	<b>-53 671</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>512 902</b>	<b>566 573</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>432 080</b>	<b>512 902</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bladet 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	649 296	616 623
Hysesintäkter, p-platser	55 350	48 000
Kabel-TV/Bredband	17 100	14 400
El	766	0
Övriga intäkter	232	3 000
<b>Summa</b>	<b>722 744</b>	<b>682 023</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	4
<b>Summa</b>	<b>-0</b>	<b>4</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	3 380	0
Snöskottning	58 545	62 868
<b>Summa</b>	<b>61 925</b>	<b>62 868</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	71 117
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>71 117</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	30 603	33 740
Uppvärmning	111 459	107 034
Vatten	74 697	24 049
Sophämtning	18 284	21 152
<b>Summa</b>	<b>235 043</b>	<b>185 975</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	4 324	23 694
Bredband	11 945	18 897
<b>Summa</b>	<b>16 269</b>	<b>42 591</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	56 007	17 324
Juridiska kostnader	59 260	0
Revisionsarvoden	17 500	15 000
Ekonomisk förvaltning	15 641	45 242
<b>Summa</b>	<b>148 408</b>	<b>77 566</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16 100	0
Sociala avgifter	5 058	0
<b>Summa</b>	<b>21 158</b>	<b>0</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107 944	126 624
Övriga räntekostnader	0	279
<b>Summa</b>	<b>107 944</b>	<b>126 903</b>

#### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	35 199 069	35 199 069
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 199 069</b>	<b>35 199 069</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 550 331	-1 249 827
Årets avskrivning	-300 504	-300 504
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 850 835</b>	<b>-1 550 331</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>33 348 234</b>	<b>33 648 738</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 148 354</i>	<i>5 148 354</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 349 000	20 349 000
Taxeringsvärde mark	8 313 000	8 313 000
<b>Summa</b>	<b>28 662 000</b>	<b>28 662 000</b>

**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	31 370	0
Inköp	0	31 370
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>31 370</b>	<b>31 370</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 046	0
Avskrivningar	-6 276	-1 046
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-7 322</b>	<b>-1 046</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 048</b>	<b>30 324</b>

**NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pågående projekt	180 164	90 082
<b>Summa</b>	<b>180 164</b>	<b>90 082</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	1 163	1 143
<b>Summa</b>	<b>1 163</b>	<b>1 143</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 596	4 143
Försäkringspremier	21 620	0
Vatten	214	0
Bredband	343	0
Förvaltning	7 469	7 469
<b>Summa</b>	<b>37 242</b>	<b>11 612</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	1,05 %	10 212 448	10 319 948
<b>Summa</b>			<b>10 212 448</b>	<b>10 319 948</b>
Varav kortfristig del			10 212 448	107 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 674 948 kr.

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

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	166	14 235
El	4 303	2 996
Uppvärmning	15 662	14 280
Utgiftsräntor	18 671	18 662
Bredband	0	1 317
Förutbetalda avgifter/hyror	66 006	57 384
<b>Summa</b>	<b>104 808</b>	<b>108 874</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kravprocessen mot byggherren har eskalerat till en formell stämningsansökan under starten av 2024. Hälften av kostnaden för elbilsladdarna (ca 90 000) blir återbetalad av Naturvårdsverket under januari 2024.

Föreningen förväntas höja avgiften även under 2024 för att täcka upp kassaflöde och för höjda räntor hos banken



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Joakim Bergqvist  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Oskar Anton  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Patrik Lundgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Oskar Henrik Anton

### Underskrivare 1

Serienummer: 046348f0784e4a[...]112cb73aea648

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-05-30 13:46:37 UTC



## KARL SIGURD JOAKIM BERGQVIST

### Underskrivare 1

Serienummer: 5af4cd928d427a[...]1e18a8e76841e

IP: 78.77.xxx.xxx

2024-05-30 14:13:56 UTC



## PATRIK LUNDGREN

### Underskrivare 1

Serienummer: 12057479467aaa[...]a033d1e37f635

IP: 78.77.xxx.xxx

2024-05-30 19:18:44 UTC



## BENJAMIN HENRIKSSON

### Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-31 06:46:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bladet 3, org. nr 769634-8718

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bladet 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

Umeå det datum som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-31 06:47:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**