

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-12.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 102 kvm, vilket motsvarar 5,83% av fastighetens uthyrningsbara yta.

FASTIGHETSUPPGIFTER

Föreningen äger fastigheten Städet 13 i Umeå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 22 lägenheter och 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1984. fastighetens adress är Magasingatan 9 A-B i Umeå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägg ingår i årsavgiften

LÄGENHETSFÖDELNING

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	9
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	12

Total bostadsarea	1 460 kvm
Total lokalarea	102 kvm

Årets taxeringsvärde	27 384 000
Föregående års taxeringsvärde	27 384 000

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Verksamhet
Aniuma Vetcentrum	Djurklinik

TEKNISK STATUS

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknande underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per kvm. Beloppet per kvm (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamheten gjorts med 121 tkr
Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservation i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll:

BESKRIVNING	ÅR
Installationer	2014
Tak och dörrar	2016
Låssystem	2017
Hissbyte	2018-2019
Installation av torktumlare och torkskåp	2019
Ommålning av alla trapphus	2020
Åtgärd bely källarförråd, fasad utegård	2020
Åtgärdat låssystem entré	2020
Plattläggning av entre baksidan huset	2021
Bytt fläktsystem	2021
Slutfört åtgärd låssystem	2021
Takreivering/skada	2022

Årets underhåll 2023

Byta staket mot granntomten
Underhåll vatten i värmesystemet, samt vattenläckage tvättstuga
Underhåll av vägg i trapphus hyresdelen
Underhåll ventilation i källare hyresgäst
Grävning-dränering

Planerat underhåll 2024

Byta skämtak- balkongerna översta våningen 6 st
Duvpinnar
Nät
Måla om i trapphusen
Byte/åtgärd belysning, trapphus, källarlokal förråd, fasad, samt gård

PLANERAT UNDERHÅLL

	ÅR
Byte/tätning av Omega-fönsterlistor i förråd, trapphus	2024-2025
Åtgärd trappstegsbeläggning i spralltrapp	2024-2025

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

ORDINARIE LEDARMÖTEN	UPPDRAG	MANDAT t.o.m extra stämma 240527
Anders Brager	Ordförande	2024-05-27
Britt-Inger Astergren	Ledamot	2024-05-27
Jimmy Andersson	Ledamot	2024-05-27
Jonas Ledin	Ledamot	2024-05-27

ORDINARIE LEDARMÖTEN	UPPDRAG	MANDAT från extra stämma 240527 till ordinarie stämma
Anders Brager	Ordförande	2024
Monika Strandberg	Kassör	2024
Ann-Christine Almroth	Ledamot	2024
Senait Björkman	Ledamot	2024
Alex Sandberg	Ledamot	2024

STYRELSESUPPLEANTER	UPPDRAG	MANDAT f.o.m. ordinarie stämma
Hans Wendel	Suppleant	1 år
Lina Thors	Suppleant	1 år

REVISORER	MANDAT t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	2024

VALBEREDNING	MANDAT t.o.m. extra stämma 240527
Ann-Christine Almroth	2024

VALBEREDNING	MANDAT t.o.m. ordinarie stämma
Britt-Inger Astergren	1 år
Gun-Britt Herrala	1 år

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.
Företagets säte är i Umeå

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 269	1 139	1 236	1 443
Res. efter finansiella poster	-162	-359	41	118
Soliditet (%)	71,70	71,67	66,13	66
Årsavgift/kvm	922	870	825	895
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	87	81	77
Skuldsättning (kr/kvm)	3 767	3 767	3 767	4 452
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 050	4 247	4 247	5 019
Sparande (kr/kvm)	91	64	207	262
Räntekänslighet (%)	4	5	5	6
Energikostnad (kr/kvm)	194	190	196	178

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

Upplysning vid förlust

Intäkterna för lokalen kommer öka under nästa år pga lokalen är uthyrd och avgiften höjts

2 lån med rörlig ränta vilket vi antar kommer minska under kommande år

Höjning av avgifter höjdes januari 2024 med 5% för hyrorna och parkering samt 50 kr extra på bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har påbörjat byggande av carport 2022 , arbetet inte helt klart under 2023

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. 2 försäljningar under året varav 4 avgående medlemmar och 2 tillkommande- Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 30 personer.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	11 606 976	4 238 558	341 000	0	-460 436
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			110 000		-110 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-28 190		28 190
Årets förlust					-162 152
Belopp vid årets utgång	11 606 976	4 238 558	422 810	0	-704 398

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust

-563 680

årets förlust

-162 152

-725 832

Styrelsen föreslår att

Reservering fond till yttre underhåll

-397 000

Ianspråktagande av fond

17 756

i ny räkning överföres

-346 588

-725 832

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 269 289	1 138 661
Övriga rörelseintäkter		<u>84 565</u>	<u>153 128</u>
		1 353 854	1 291 789
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-815 709	-844 407
Övriga externa kostnader		-218 940	-414 842
Personalkostnader		-59 059	-83 006
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-241 342</u>	<u>-249 657</u>
		-1 335 050	-1 591 912
Rörelseresultat		18 804	-300 123
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		27 050	7 793
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-208 006</u>	<u>-67 101</u>
		-180 956	-59 308
Resultat efter finansiella poster		-162 152	-359 431
Årets resultat		<u>-162 152</u>	<u>-359 431</u>

Penneo document key: QJIEZ7-TKV8Z-NQVO2-MJ276-23751-QH6EA

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

19 949 796

19 949 796

20 182 254

20 182 254

Summa anläggningstillgångar

19 949 796

20 182 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

221 134

220 182

Övriga fordringar

20 984

10 934

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 898

50 261

282 016

281 377

Kassa och bank

Kassa och bank

1 472 916

1 475 749

Summa kassa och bank

1 472 916

1 475 749

Summa omsättningstillgångar

1 754 932

1 757 126

SUMMA TILLGÅNGAR

21 704 728

21 939 380

Penneo document key: QJIEZ7-TKV8Z-NQVO2-MJ276-2375I-QH6EA

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

15 845 534

444 244

16 289 778

-563 680

-162 152

-725 832

15 563 946

0

0

5 500 000

123 072

84 948

5 012

427 750

6 140 782

21 704 728

15 845 534

341 000

16 186 534

-101 005

-359 431

-460 436

15 726 098

2 021 000

2 021 000

3 479 000

286 305

81 598

0

345 379

4 192 282

21 939 380

Penneo document key: QJIEZ7-TKV8Z-NQVO2-MJZ76-23751-QH6EA

KASSAFLÖDESANALYS

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	18 804	-300 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		241 343	-2 370 861
Erhållen ränta m.m.		27 050	7 792
Erlagd ränta		-208 006	-67 101
Betald inkomstskatt		8 362	2 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		87 553	-2 727 783
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-952	-6 255
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		313	-21 176
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-163 233	186 627
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		82 372	-22 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 053	-2 591 239
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar		-8 884	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 884	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-1 000 000
Försäljning av bostadsrätter		0	2 326 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	1 326 108
Förändring av likvida medel		-2 831	-1 265 131
Likvida medel vid årets början		1 475 749	2 740 880
Kursdifferens i likvida medel		-2	0
Likvida medel vid årets slut		1 472 916	1 475 749

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredoviningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Försäljning av varor redovisas när företaget till köparen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägandet, normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid levereras.

Komponentindelning

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Materiella anläggningstillgångar

	Antal år
Följande avskrivningstider tillämpas	
Stomme/grund	100
Stommkomplettering	50
Värme/sanitet	50
El	40
Inre ytsikt/vitvaror	10
Fasad/Fönster	50
Restpost	25
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Nettoomsättning****2023****2022***Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren*

Årsavgifter, bostäder	1 106 087	1 029 048
Hyrer, lokaler	85 778	39 658
Hyrer, p-platser	76 824	69 355
Elavgifter	600	600
	1 269 289	1 138 661

I årsavgiften ingår värme, vatten, fiber tv, telefoni och bredband.

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 664 885	19 873 181
	Carport	1 925 546	1 840 979
	Byggnad	0	779 539
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 590 431	22 493 699
	Ingående avskrivningar	-2 399 293	-2 061 788
	Årets avskrivningar	-241 342	-249 657
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 640 635	-2 311 445
	Utgående redovisat värde	19 949 796	20 182 254
	Redovisat värde markanläggningar	9 391 000	9 391 000
	Redovisat värde mark	17 993 000	17 993 000
		27 384 000	27 384 000

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristig skuld	0	2 021 000
	Inteckningslån	5 500 000	
	Nästa års omsättning av långfristiga skulder -	5 500 000	
	Långfristig skuld vid årets slut	0	

Enligt lånespecifikationen finns 3 lån med villkorsändringsdag under 2024, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsdag	Utgående skuld
Stadshypotek	0,73%	2024-06-30	2 021 000
Stadshypotek	5,00%	2024-01-02	2 462 000
Stadshypotek	5,00%	2024-01-02	1 017 000
Summa			5 500 000

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet - Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I kostnaden för vatten ingår kostnader för avlopp. Dessa är inte väsentliga i förhållande till övriga energikostnader och bedöms därför inte påverka nyckeltalet i väsentlig grad.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Brf Städet 13 i Umeå

Org.nr. 769616-5724

Umeå

Anders Brager

Monika Sandberg

Ann-Christin Almroth

Senait Björkman

Alex Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG

Frida Lundgren

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."

Lars Anders Brager Styrelseordförande Serienummer: ad4e752b1c3778[...]4b178eebbc0c8 IP: 95.193.xxx.xxx 2024-06-11 06:50:27 UTC 	ANN-CHRISTINE ALMROTH Styrelseledamot Serienummer: fb218aa075c3ba[...]50dc520815163 IP: 80.216.xxx.xxx 2024-06-11 13:48:01 UTC 
ALEX SANDBERG Styrelseledamot Serienummer: 09667e7905bfd6[...]f20efb99c378e IP: 80.216.xxx.xxx 2024-06-11 16:05:20 UTC 	Monika Sofia Strandberg Styrelseledamot Serienummer: d10039abbedcb9[...]41cbcb680d58f IP: 78.79.xxx.xxx 2024-06-11 16:06:20 UTC 
SENAIT BJÖRKMAN Styrelseledamot Serienummer: ce5767ab383916[...]37e89d6d59250 IP: 80.216.xxx.xxx 2024-06-12 07:05:01 UTC 	FRIDA LUNDGREN Auktoriserad revisor Serienummer: 5ae8e3456b26a6[...]00ac8727c000e IP: 195.84.xxx.xxx 2024-06-12 09:14:25 UTC 

Penneo dokumentnyckel: QJEZ7-TKY8Z-NQVO2-MJ276-23751-QH6EA

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 tidsstäplat 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 Städet 13 i Umeå, org. nr 769616-5724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Städet 13 i Umeå 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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, förfälskning, 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 Städet 13 i Umeå 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, 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Umeå den

KPMG AB

Frida Lundgren

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."

FRIDA LUNDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 5ae8e3456b26a6[...]00ac8727c000e

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-12 09:14:48 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 tidsstäplat 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>**