

Bostadsrättsföreningen Bageriet 1

Org.nr: 769601-6729

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bageriet 1, organisationsnummer 769601-6729, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bageriet 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten omfattar två flerbostadshus med totalt 36 lägenheter samt en lokal som upplåts med hyresrätt. I husen finns även en tvättstuga i vardera hus, lägenhetsförråd, cykel- och barnvagns- utrymmen samt ett soprum. Föreningen har även ett fåtal förråd samt två bilplatser som hyrs ut till medlemmar genom ett kösystem.

Föreningen bildades formellt 1996. Byggnaderna uppfördes år 1997-1998. Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket den 15 augusti 1997. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Länsstyrelsen den 21 augusti 1997. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgick i genomsnitt till ca 7 185 kr/kvm.

Föreningen förvaltar tillsammans med Brf Stora Berg en gemensamhetsanläggning som omfattar; gården, soprummet och trappan till Högklintavägen. Föreningarnas styrelser har samrått inför beslut i gemensamma frågor. Brf Stora Bergs andel av förvaltningskostnaderna utgör 40,43 %.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Sundbyberg

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är försäkrad i Protector. I försäkringen ingår en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter i föreningen. Styrelsen är ansvarsförsäkrad.

Styrelse

Ordförande	Rita de Castro
Ledamot	Malin Bonin
Ledamot	Mazdak Haghanipour
Ledamot	Stefan Norberg
Suppleant	Keivan Keshavarz
Suppleant	Mikael Ribom
Suppleant	Thereza Neopikhanova Åberg

Valberedning

Mattias Rodehed

Revisor

Extern Clas Niklasson
Grant Thornton Sweden AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09 .
På stämman deltog 20 medlemmar .

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Gjuteribacken 21A & 21B

Nybyggnadsår: 1998

Värdeår: 1998

Fastighetsbeteckning: Bageriet 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m²		Antal
1 rok	1	57.6	Lokaler	1
2 rok	17	1 240.1	Förråd	10
3 rok	8	722.9		
4 rok	9	999		
5 rok	1	103	P-platser	
Summa	36	3 122.6	Antal platser	Varav uthyr*
			2	2
Totalt antal bostadslägenheter:		36		
Totalyta (m²):		3 226.3		

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning är god, Vi har en jämförelsevis låg belåning och medlemsavgiften är under rikssnittet.

Årets resultat efter avskrivningar uppgår till -374 tkr.

Styrelsen har under året gjort en större genomlysning av föreningens ekonomi. I samband med detta har vi tagit fram en ny underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt. Vi har även utarbetat en långtidsbudget som sträcker sig from till 2030.

Styrelsen beslutade med dessa underlag att höja årsavgiften med 10% från och med den första januari 2024 och det är troligt att en ytterligare höjning kommer att genomföras från och med 2025.

Föreningen ska, över tid, ha ett positivt kassaflöde och ett resultat i balans och avgiften ska vara på en nivå som blir rättvis för dagens och framtida medlemmar.

Hyresavtalet för föreningens lokal löper avtalsenligt. Hyresgäst är Svenskar och Invandrade Mot Narkotika (SIMON).

FRUBO AB, Linköping, ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Föreningen tillämpar regelverket K2 för sin redovisning sedan 2014. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Avskrivning på föreningens byggnader sker på 100 år vilket resulterar i 1 % avskrivning per år. Avsättning för framtida fastighetsunderhåll redovisas inte som en avdragspost i resultaträkningen utan direkt i eget kapital genom en överföring från fritt kapital till bundet eget kapital i samband med resultatdispositionen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK-besiktning gjordes under våren 2023 och under sommaren genomfördes en fönstermålning i 21B.

Övrigt underhåll som genomfördes var bland annat byte av rökluckan i 21A och en uppfräschning av fasadputsen av den nedersta delen mot gatan i 21B.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 63
Tillkommande medlemmar under året 11
Avgående medlemmar under året 7
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåts. **36 bostadsrätter**
67 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 240	2 119	2 115	2 075
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 368	- 304	- 305	- 9
Soliditet ¹ , %	60	59	60	60
Balansomslutning, tkr	45 834	46 491	46 843	47 334
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	660	629	629	617
Skuldsättning / kvm	5 632			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 780			
Sparande / kvm	107			
Räntekänslighet	9			
Energikostnad / kvm	193			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87			

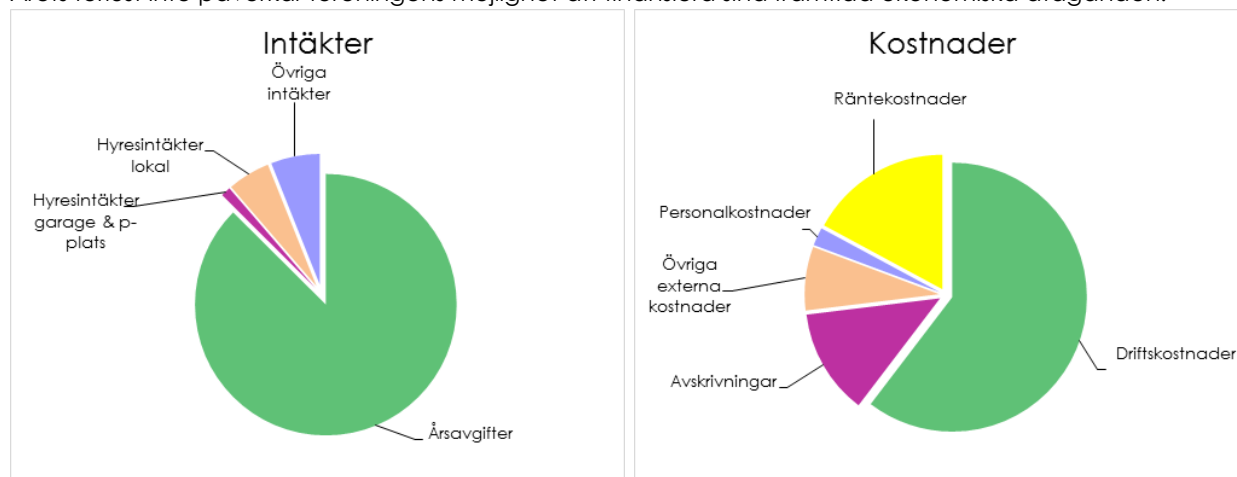
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 350 000 kronor.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 440 000	2 955 156	2 567 223	-304 135
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		276 276	-276 276	
Balanseras i ny räkning			-304 135	304 135
Årets resultat				-368 038
Belopp vid årets utgång	22 440 000	3 231 432	1 986 812	-368 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 986 812
Årets resultat	- 368 038
Totalt	1 618 774

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	276 276
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 392 750
Balanseras i ny räkning	1 735 248
Totalt	1 618 774

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.
lanspråktagande utav fonden avser måleriarbete.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 239 846	2 119 326
Övriga rörelseintäkter		120 331	18 003
Summa Rörelseintäkter		2 360 177	2 137 329
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 644 239	-1 818 857
Övriga externa kostnader	3	-208 902	-84 488
Personalkostnader	4	-59 141	-3 304
Avskrivningar		-346 910	-349 694
Summa Rörelsekostnader		-2 259 192	-2 256 343
RÖRELSERESULTAT		100 985	-119 014
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 715	5 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 738	-190 258
Summa Finansiella poster		-469 023	-185 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 038	-304 135
RESULTAT FÖRE SKATT		-368 038	-304 135
ÅRETS RESULTAT		-368 038	-304 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	44 405 467	44 729 637
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 490
Pågående nyanläggningar		0	38 500
Summa materiella anläggningstillgångar		44 405 467	44 771 627
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 405 467	44 771 627
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 260	4 260
Övriga fordringar		45 468	35 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 819	37 984
Kundfordringar		11 730	16 493
Summa kortfristiga fordringar		99 277	94 683
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 329 207	1 624 791
Summa kassa och bank		1 329 207	1 624 791
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 428 484	1 719 474
SUMMA TILLGÅNGAR		45 833 951	46 491 101

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 440 000	22 440 000
Fond för yttre underhåll		3 231 432	2 955 156
Summa bundet eget kapital		25 671 432	25 395 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 986 812	2 567 223
Årets resultat		-368 038	-304 135
Summa fritt eget kapital		1 618 774	2 263 088
SUMMA EGET KAPITAL		27 290 206	27 658 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	17 700 000	18 050 000
Summa långfristiga skulder		17 700 000	18 050 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	350 000	350 000
Leverantörsskulder		147 244	133 696
Skatteskulder		11 366	7 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	335 135	291 978
Summa kortfristiga skulder		843 745	782 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 833 951	46 491 101

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		100 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		346 910
Summa		447 895
Erhållen ränta		38 715
Erlagd ränta		-507 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-21 128
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-4 594
Förändring av rörelseskulder		60 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 166
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Bidrag laddstolpar		19 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		19 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-350 000
Årets kassaflöde		-295 584
Likvida medel vid årets början		1 624 791
Likvida medel vid årets slut		1 329 207

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	3	33,3
Grind utegård	10	10
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 062 332	1 964 124
Hysesintäkter lokaler	113 076	103 956
Fastighetsskatt	10 920	8 819
Hysesintäkter förråd	13 692	13 627
Hysesintäkter garage och p-platser	28 800	28 800
Bredband	5 670	0
Debiterade elkostnader	5 355	0
Totalt nettoomsättning	2 239 845	2 119 326

Not 2. Drifkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	119 496	184 615
Uppvärmning	365 953	337 914
Vatten och avlopp	131 976	117 734
Sophämtning	49 314	60 670
Grundavtal hiss	18 048	16 186
Hissbesiktning	3 165	1 585
Grovsopor/återvinning	14 912	-6 339
Fastighetsskötsel	48 900	46 500
Fastighetsskötsel extra	10 537	12 356
Fastighetsstäd	63 816	64 961
Fastighetsstäd extra	7 079	8 044
Snöröjning/sandning	37 413	50 312
Bevakningskostnader	2 543	2 755
Porttelefon	4 680	5 196
Bredband	18 129	484
TV	33 690	30 549
Försäkring	64 792	57 492
Försäkringsskador	2 288	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	68 124	65 604
Förbrukningsmaterial	4 687	1 588
Förbrukningsinventarier	0	1 549
Reparation och underhåll	441 034	4 895
Reparation och underhåll fasad	24 983	0
Reparation och underhåll portar och lås	11 250	139 933
Reparation och underhåll trapphus	0	8 571
Reparation och underhåll hiss	15 133	368 876
Reparation och underhåll tvättstuga	0	6 551
Reparation och underhåll el	7 866	6 095
Reparation och underhåll VVS	3 523	116 053
Reparation och underhåll ventilation	41 139	73 970
Reparation och underhåll gård/trädgård	29 770	25 447
Reparation- och underhållsmaterial	0	4 057
Reparation hyreslägenheter	0	3 450
Övriga reparationer	0	1 206
Totalt drifkostnader	1 644 239	1 818 857

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	4 550	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 410	0
Arvode ekonomisk förvaltning	64 272	57 996
Extra ekonomisk förvaltning	359	0
Revisionsarvode	16 250	1 250
Webbsida	1 154	1 989
Konsultarvode	31 250	0
Bankkostnader	3 873	4 549
Övriga administrativa kostnader	188	0
Föreningsomkostnader	5 728	14 242
Övriga kostnader	75 868	4 463
Totalt övriga externa kostnader	208 902	84 488

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	45 002	3 000
Sociala kostnader	14 139	228
Sociala kostnader	0	76
Totalt personalkostnader	59 141	3 304

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	38 423 778	38 423 778
Anskaffningsvärde mark	14 700 000	14 700 000
Laddbox	19 250	0
Utgående anskaffningsvärden	53 143 028	53 123 778
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 8 394 141	- 8 052 321
Årets avskrivningar	- 343 420	- 341 820
Utgående avskrivningar	-8 737 561	-8 394 141
Utgående redovisat värde	44 405 467	44 729 637
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	56 759 000	56 759 000
Taxeringsvärde mark	35 333 000	35 333 000
	92 092 000	92 092 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	91 000 000	91 000 000
Lokaler	1 092 000	1 092 000
	92 092 000	92 092 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	172 194	172 194
Utgående anskaffningsvärden	172 194	172 194
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 168 704	- 160 830
Årets avskrivningar	- 3 490	- 7 874
Utgående avskrivningar	- 172 194	- 168 704
Utgående redovisat värde	0	3 490

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	16 765	14 509
Com Hem AB	6 954	8 414
FRUBO AB	5 502	5 356
Telia Sonera	0	1 732
Sundbybergs Bredband	3 188	2 563
Bostadsrätterna	5 410	5 410
Summa	37 819	37 984

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank 2855110249	2024-02-28	4,597 %	8 500 000	8 500 000
Swedbank 2855156127	2024-02-28	4,597 %	4 550 000	4 900 000
Swedbank 2855156143	2025-08-25	0,850 %	5 000 000	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 050 000	18 400 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-350 000	-350 000
			17 700 000	18 050 000

Lån med villkorsändringsdag under 2024 har ovillkorad rätt att förlängas och redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsinsbetalda hyror & avgifter	197 566	172 957
Upplupna utgiftsräntor	59 209	14 040
Vattenfall	12 591	28 347
Norrenergi AB	54 693	49 182
City Förvaltning	4 075	25 313
Remondis Sweden AB	0	2 139
Inkasso Marginalen	7 001	0
Summa	335 135	291 978

Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 959 000	30 959 000
Summa:	30 959 000	30 959 000

Underskrifter

Sundbyberg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer -

Rita de Castro

Malin Bonin

Mazdak Haghanipour

Stefan Norberg

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

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Brf Bageriet - Årsredovisning 2023

ID: a7673490-e5c9-11ee-b449-bf4375d3a4aa

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-19

Underskrifter

Brf Bageriet
stefan@selessia.com
Signerat: 2024-03-19 09:26 BankID Stefan Gustav Norberg

Brf Bageriet
malin.bonin@gmail.com
Signerat: 2024-03-20 07:10 BankID MALIN BONIN

Revisor - Grant Thornton
clas.niklasson@se.gt.com
Signerat: 2024-03-21 09:10 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Bageriet
mazdakh@yahoo.com
Signerat: 2024-03-19 09:39 BankID MAZDAK
HAGHANIPOUR

Brf Bageriet
rita@puente.se
Signerat: 2024-03-21 06:06 BankID RITA M DE CASTRO
DE BARROS TEIXEIRA

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 2023 Original.pdf	446.5 kB	d0da 194e 21eb 703b 3cfd 9a2c 1b51 fc2b 90c5 de49 4507 e04b 9a73 b387 18b8 43b6

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-19	09:24	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-19	09:26	Signerat Brf Bageriet Genomfört med: BankID av Stefan Gustav Norberg. IP: 104.28.31.63
2024-03-19	09:39	Signerat Brf Bageriet Genomfört med: BankID av MAZDAK HAGHANIPOUR. IP: 158.105.20.33
2024-03-20	07:10	Signerat Brf Bageriet Genomfört med: BankID av MALIN BONIN. IP: 212.247.217.162
2024-03-21	06:06	Signerat Brf Bageriet Genomfört med: BankID av RITA M DE CASTRO DE BARROS TEIXEIRA. IP: 83.251.68.165

Händelser

2024-03-21

09:10

Signerat | Revisor - Grant Thornton

Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 194.14.78.10



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BAGERIET 1

Org.nr. 769601 - 6729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BAGERIET 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BAGERIET 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsen 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

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

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BAGERIET 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 09:10

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 21.03.2024 09:06

DOCUMENT ID:

SkZ1o5PtA6

ENVELOPE ID:

B11jcwFRT-SkZ1o5PtA6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BAGERIET 1 20
23-01-01–2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	Signed	21.03.2024 09:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	21.03.2024 09:10	Low	IP: 194.14.78.10

* 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