

Årsredovisning

för

Brf Bifrost 15

769635-0532

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Bifrost 15 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

Information om verksamheten

Förening har förvärvat sin fastighet i februari 2018 genom ombildning från hyresfastighet till bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Christian Mohr	ledamot	ordförande
Charlie Jansson	ledamot	
Peter Hindgård	ledamot	
Bernt Thulin	suppleant	
Dimitri Alemos	suppleant	
Loan Hoang	valberedning	
Rikard Johelid	extern revisor	Revisionsgruppen i Borås AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-14 och kungjordes 2020-07-16.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Bifrost 15 i Borås Stad, som består av flerbostadshus med totalt 27 st lägenheter. 24 st upplåts med bostadsrätt och 3 st är hyresrätter med adress Kungsgatan 15-17, Borås.

Föreningen har även 26 st P-platser som man hyr ut.

I fastigheten finns det även 4 st större lokaler, och 4 st förråd som man hyr ut.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 26 845 000 kr varav för byggnaderna 18 009 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	295,0
4	1 +sov	176,0
8	2 rok	459,0
6	3 rok	438,0
<u>1</u>	<u>4 rok</u>	<u>94,0</u>
27 st		1 462,0

4 st	Lokaler	264,0
4 st	Förråd	34,0
Total yta kvm		1 760,0

Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll

Föreningens fastighet är genomgången och besiktigad i samband med förvärvet. I samband med detta åtgärdade tidigare ägare besiktningsanmärkningar avseende bl a balkonger. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och en styrelsen har som ett ärende att ta fram en underhållsplan. Under året har föreningen genomfört mindre reparationer och förbättringsåtgärder av värmesystemet.

Den planerade renoveringen av innegården har styrelsen valt att skjuta på framtiden på grund av det ekonomiska läget. Framöver kommer styrelsen göra en översyn av ventilationen och tilluften.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt ekonomisk plan med 30 kr/kvm tills dess att underhållsplan är upprättad.

Ekonomi

Från 2023-04-01 höjdes avgifterna med 15% och från 2024-01-01 höjdes avgifterna med 20% Anledningen till höjningen är för att möta kostnaderna med ökade räntekostnader och driftskostnader.

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten. Sammantaget visar årets resultat på ett negativt resultat och ett negativt kassaflöde. Anledningen till det negativa kassaflödet är den extraamortering på 718 000 kr som föreningen gjorde i samband med att man skrev om sitt minsta lån.

Styrelsen har för avsikt att avyttra befintliga hyresrätter, i takt med att dessa blir lediga. Därigenom erhåller föreningen betydande tillskott till sin ekonomi och dessa kan bla användas för att amortera på föreningens lån.

Man har i bokslutet skrivit ned fastighetens värde till 39 000 000 kr efter en värdering som gjordes under 2023.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Gjorda amorteringar	153 996 kr	153 966 kr	153 996 kr
Extra amortering	718 000 kr	1 172 351 kr	0 kr
Summa kapitaltillskott	871 996 kr	1 326 347 kr	153 996 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Lots Ekonmi AB
Fastighetsskötsel	Artdictum & Bygg AB
El	Borås Elnät AB
Vatten, avlopp och renhållning	Borås Energi och Miljö AB
KabelTV	ComHem AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 32 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 0 st och avgående medlemmar var 0 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 32 st.

Lägenhetsöverlåtelser

Under kalenderåret 2023 har 0 (fg år 3 st) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 516	1 388	1 375	1 320
Resultat efter finansiella poster	-6 910	-10	-1 079	-1 274
Soliditet (%)	36	44	42	43
Driftsnetto (tkr)	651	1 283	223	528
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	775	698	683	673
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 382	14 877	15 631	15 718
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 313	17 909	18 817	18 922
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	22 159	25 995	26 453	26 912
Sparande per kvm (kr/kvm)	-73	475	-2	-264
Räntekänslighet (%)	22	26	28	28
Räntekänslighet totala intäkter (%)	17	19	21	21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	256	233	229
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74	46	73	75

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Under 2023 har föreningen gjort en nedskrivning av fastighetens värde på 5 942 766 kr så att värdet stämmer överrens med den värdering som gjordes 2023 till 39 000 000 kr.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 388 328	211 200	-3 488 630	-9 788	21 101 110
Disposition av föregående års resultat:		52 800	-62 588	9 788	0
Årets resultat				-6 910 331	-6 910 331
Belopp vid årets utgång	24 388 328	264 000	-3 551 218	-6 910 331	14 190 779

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 551 218
årets förlust	-6 910 331
	-10 461 549

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	52 800
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-29 674
i ny räkning överföres	-10 484 675
	-10 461 549

I årets resultat ingår avskrivningar och nedskrivningar med 6 752 752 kr. Avskrivningar och nedskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar och amortering (kronor) - 157 579 kr

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 287 126 kr.

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 515 875	1 387 978
Övriga intäkter		14 426	811 724
		1 530 301	2 199 702
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-730 787	-757 557
Övriga kostnader	4	-115 148	-125 629
Personalkostnader	5	-33 532	-33 532
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-6 752 752	-809 986
		-7 632 219	-1 726 704
Rörelseresultat		-6 101 918	472 998
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-808 421	-482 786
		-808 414	-482 786
Resultat efter finansiella poster		-6 910 332	-9 788
Resultat före skatt		-6 910 332	-9 788
Årets resultat		-6 910 331	-9 788

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 8	39 000 000	45 750 447
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	14 233	16 538
		39 014 233	45 766 985

Summa anläggningstillgångar

39 014 233

45 766 985

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		32	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 512	35 533
		4 544	35 566

Kassa och bank

893 871

1 884 402

Summa omsättningstillgångar

898 415

1 919 968

SUMMA TILLGÅNGAR

39 912 648

47 686 953

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 388 328	24 388 328
Fond för yttre underhåll		264 000	211 200
		24 652 328	24 599 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 551 218	-3 488 630
Årets resultat		-6 910 331	-9 788
		-10 461 549	-3 498 418
Summa eget kapital		14 190 779	21 101 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 311 690	16 183 686
Förskott från kunder		15 000	15 000
Leverantörsskulder		56 850	74 130
Aktuella skatteskulder		112 816	109 746
Övriga skulder		11 075	9 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	214 438	193 513
Summa kortfristiga skulder		15 721 869	16 585 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 912 648	47 686 953

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 101 918	472 998
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6 752 752	809 986
Erlagd ränta	-797 528	-482 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-146 694	800 376
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning av rörelsefordringar	31 029	10 448
Ökning av rörelseskulder	1 674	-41 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-113 991	769 540
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materialla anläggningstillgångar	0	1 075 683
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 075 683
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-871 996	-1 326 347
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-871 996	-1 326 347
Årets kassaflöde	-985 987	518 876
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 884 402	1 365 526
Likvida medel vid årets slut	898 415	1 884 402

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & grund	1% / 100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	2% / 50 år
Värme, sanitet (VVS)	2% / 50 år
El	2,5% / 40 år
Inre ytskickt och vitvaror (restpost)	2% / 50 år
Fasad	2% / 50 år
Fönster	2% / 50 år
Köksinredning	3,33% / 30 år
Yttertak	2,5% / 40 år
Ventilation	4% / 25 år
Transport (hiss mm)	4% / 25 år
Styr- och övervakning	5% / 20 år
Restpost övrigt	2% / 50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostadsrätter	964 333	856 074
Hyresintäkter bostäder	168 756	163 872
Hyresintäkter lokaler	258 044	234 812
Hyror parkeringsplatser	93 600	98 000
Övriga intäkter	31 143	35 220
	1 515 876	1 387 978

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	65 904	56 996
Hisskostnader	30 669	14 380
Löpande underhåll	55 372	96 088
Elkostnader	36 841	37 372
Uppvärmning	294 686	229 772
Vatten och avlopp	29 009	107 408
Renhållning och sophämtning	72 515	65 342
Fastighetsförsäkringar	31 227	23 654
Kabel TV	18 739	17 191
Övriga fastighetskostnader	8 798	18 950
Fastighetsskatt	57 353	55 463
Planerat underhåll övrigt	29 674	34 941
	730 787	757 557

Not 4 Administration och förvaltningskostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	84 091	79 327
Övrig Förvaltningskostnad	10 455	26 579
Bankkostnader	3 004	4 801
Ersättning till revisor	16 797	14 116
Kundförluster	800	806
	115 147	125 629

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	26 000	26 000
	26 000	26 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 532	7 532
	7 532	7 532
Totala arvoden ersättningar och sociala kostnader	33 532	33 532

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	49 686 268	49 686 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 686 268	49 686 268
Ingående avskrivningar	-3 935 821	-3 128 140
Årets avskrivningar	-807 681	-807 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 743 502	-3 935 821
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-5 942 766	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 942 766	0
Utgående redovisat värde	39 000 000	45 750 447
Taxeringsvärden byggnader	18 009 000	18 009 000
Taxeringsvärden mark	8 836 000	8 836 000
	26 845 000	26 845 000
Bokfört värde byggnader	24 103 964	30 854 411
Bokfört värde mark	14 896 036	14 896 036
	39 000 000	45 750 447

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Borås Bifrost 15.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 9 510 223 kr.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader lån	807 473	481 565
Övriga räntekostnader	948	1 221
	808 421	482 786

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 050	23 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 050	23 050
Ingående avskrivningar	-6 512	-4 207
Årets avskrivningar	-2 305	-2 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 817	-6 512
Utgående redovisat värde	14 233	16 538

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	23 463 738	25 413 706
	23 463 738	25 413 706

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån SEB	4,63	2024-02-28	4 229 690	4 383 686
Lån SEB	4,55	2025-02-28	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	1,15	2024-02-28	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	4,78	2024-12-28	1 082 000	1 800 000
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			0	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-15 311 690	-16 183 686
			10 000 000	10 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			15 311 690	16 183 686

* Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 153 996 kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 629	2 279
Övriga upplupna kostnader	81 040	59 728
Förutbetalda intäkter	124 769	97 337
Upplupna arvoden och sociala avgifter	0	34 169
	214 438	193 513

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Mohr
Ordförande

Charlie Jansson

Peter Hindgård

Revisorspåteckning

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

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 07:37

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson · 07.05.2024 10:21

DOCUMENT ID:

ByZKVwPzA

ENVELOPE ID:

BJJt4PDMC-ByZKVwPzA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Bifrost 15 för 20230101-20231231 Ny.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLIE THOMAS JANSSON charlie.jansson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 16:28 08.05.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.103.31
2. Bernth Peter Erik Hindgård peter.hindgard@cland.se	Signed Authenticated	10.05.2024 16:24 10.05.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.224
3. CHRISTIAN MOHR christian@mohr.se	Signed Authenticated	13.05.2024 07:36 13.05.2024 07:31	eID Low	Swedish BankID IP: 193.11.73.15
4. PER RIKARD JOHELID Rikard@revgr.se	Signed Authenticated	13.05.2024 07:37 13.05.2024 07:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.76.153

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bifrost 15

Org.nr 769635-0532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bifrost 15 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bifrost 15 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Den dag som framgår av min digitala signatur

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516937960

Dokument

Revisionsberättelse Bifrost 2023

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-05-07 11:10:08 CEST (+0200) av Rikard Johelid (RJ)

Färdigställt 2024-05-13 07:39:43 CEST (+0200)

Signerare

Rikard Johelid (RJ)

Revisionsgruppen i Borås AB

Personnummer 198405104855

Org. nr 5564333325

rikard@revgr.se

+46705463486



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER RIKARD JOHELID"

Signerade 2024-05-13 07:39:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

