

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3

769639-9083

Räkenskapsåret

2021-10-01 – 2022-09-30

7N
92 4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 – 2022-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Fastigheten färdigställdes under 2022 och består av 12 lägenheter. Den totala byggnadsytan för bostäder är 891 kvm.

Lägenhetsfördelning

6 st	2 RoK
6 st	3 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde satt 2021

Byggnad	17 600 000
Mark	2 112 000
Totalt	19 712 000

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Jens Nordenmark	Styrelseledamot, Ordförande
Claes-Göran Carlsson	Styrelseledamot
Tom Pripp	Styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen eller ordförande ensam.

Revisorer

Håkan Hjelm, Auktoriserad revisor FAR

2N
P 4

Föreningens ekonomi

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022-01-31 stod bostadsrätterna klar för inflytt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 12 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privat personer

Samtliga lägenheter har upplåtits under räkenskapsåret

Inga överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
Nettoomsättning	422
Resultat efter finansiella poster	16
Soliditet (%)	72,5
Lån per kvm	11 953,0
Årsavgift per kvm	890

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Inbetalda Insatser	28 495 000		28 495 000
Årets resultat		8 490	8 490
Belopp vid årets utgång	28 495 000	8 490	28 503 490

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Förfogande stående vinstmedel	0
årets vinst	8 490
	8 490

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering

i ny räkning överföres

115 765

-107 275

8 490

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

JN 4
71

Resultaträkning	Not	2021-10-01 -2022-09-30	2021-04-30 -2021-09-30 (6 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		422 042	0
Övriga rörelseintäkter	2	110 375	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		532 417	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-276 974	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 846	0
Summa rörelsekostnader		-412 820	0
Rörelseresultat		119 597	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 107	0
Summa finansiella poster		-111 107	0
Resultat efter finansiella poster		8 490	0
Resultat före skatt		8 490	0
Årets resultat		8 490	0

JN 4
87

Balansräkning	Not	2022-09-30	2021-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 998 154	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 998 154	0
Summa anläggningstillgångar		38 998 154	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 020	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 107	0
Summa kortfristiga fordringar		38 127	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		257 315	0
Summa kassa och bank		257 315	0
Summa omsättningstillgångar		295 442	0
SUMMA TILLGÅNGAR		39 293 596	0

Balansräkning	Not	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 495 000	0
Summa bundet eget kapital		28 495 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		8 490	0
Summa fritt eget kapital		8 490	0
Summa eget kapital		28 503 490	0
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 543 440	0
Summa långfristiga skulder		10 543 440	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		107 040	0
Skatteskulder		18 228	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 398	0
Summa kortfristiga skulder		246 666	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 293 596	0

7M
9/11 4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen upprättade föregående års Årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bytet har genomförts då nu gällande regelverk är bättre anpassat för bedriven verksamhet. Bytet har ej medfört bristande jämförbarhet mellan åren.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% / 100År
-----------	------------

Not Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckning	10 704 000	0
	10 704 000	0

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-10-01 -2022-09-30	2021-04-30 -2021-09-30
Vidarefakturerade elkostnader	15 373	0
Vidarefakturerade fiberkostnader	14 520	0
Vidarefakturerade vattenkostnader	8 131	0
Parkeringsplatser	22 500	0
Teliast	20 910	0
Övrigt	28 941	0
	110 375	0

72
90
h

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-10-01	2021-04-30
	-2022-09-30	-2021-09-30
El	23 213	0
Värme	68 040	0
IP kostnader	23 100	0
Försäkring	13 881	0
Fastighetsförvaltning	25 882	0
Redovisning/Revision	62 725	0
Övriga kostnader	15 618	0
Vatten & Avlopp	22 563	0
Underhållskostnader	3 725	0
Fastighetsskatt	18 228	0
	276 975	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-09-30
Inköp	39 134 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 134 000	0
Årets avskrivningar	-135 846	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 846	0
Utgående redovisat värde	38 998 154	0

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 36 887 481kr

Not 5 Långfristiga skulder

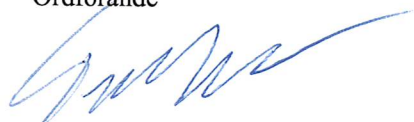
	2022-09-30	2021-09-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	10 115 280	0
	10 115 280	0

JN
SP h

Östersund 2022-11-22



Jens Nordenmark
Ordförande



Tom Pripp



Claes-Göran Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-24



Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3

Org.nr 769639-9083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3 för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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 2022-09-30 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 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.

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 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. 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 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 Brandenburg 3 för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30 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 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:

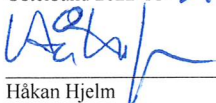
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Östersund 2022-11-24



Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor