

Årsredovisning 2023

Brf Storgården

785500-1868



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storgården

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sandviken kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Slaktaren 13. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 4 192 kvm samt 11 lokaler om 523 kvm samt 22 garage om 319 kvm. Föreningens totalyta är 5 034 kvm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

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

Styrelsens sammansättning

Alf Olsson	Ordförande
Thomas Ädelgran	Styrelseledamot
Kimmo Pykäläinen	Styrelseledamot
Jan Persson	Styrelseledamot
Robin Tallroth	Styrelseledamot
Felix Östlund	Suppleant

Valberedning

Ewa Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1993 ● Fönsterrenovering
- 2000 ● Stam/elrenovering
- 2004 ● Installation av bredband
Reparationer och underhåll lokaler
- 2007 ● Balkongrenovering med inglasning
- 2016 ● Byte av torktumlare
- 2017 ● Takrenovering
- 2019 ● Takomläggning
- 2021 ● Takrenovering på balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och trappstädning	HSB Södra Norrland
Serviceavtal	Energibyran I Söderhamn AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 108 851 kronor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Medgivande från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 795 886	2 812 072	2 709 145	2 566 152
Resultat efter fin. poster	160 150	191 264	264 582	-1 051
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	868 631	832 470	554 980	277 490
Taxeringsvärde	36 236 000	36 236 000	27 665 000	27 665 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	612	588	575	571
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	87,7	89,0	92,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 886	1 950	2 023	2 097
Skuldsättning per kvm totalyta	1 570	1 624	1 685	1 746
Sparande per kvm totalyta	85	139	133	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	15	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	99	98	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	53	54	57
Energikostnad per kvm totalyta	190	170	168	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,31	1,84	1,61	1,69
Räntekänslighet (%)	3,08	3,31	3,52	3,67

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	309 010	-	-	309 010
Upplåtelseavgifter	66 090	-	-	66 090
Fond, yttre underhåll	832 470	-	36 161	868 631
Balanserat resultat	-2 864 509	191 264	-36 161	-2 709 406
Årets resultat	191 264	-191 264	160 150	160 150
Eget kapital	-1 465 675	0	160 150	-1 305 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 709 406
Årets resultat	160 150
Totalt	-2 549 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	277 490
Balanseras i ny räkning	-2 826 746
	-2 549 256

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 795 886	2 812 072
Övriga rörelseintäkter	3	13 278	0
Summa rörelseintäkter		2 809 164	2 812 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 901 331	-1 922 982
Övriga externa kostnader	8	-171 164	-153 957
Personalkostnader	9	-124 270	-122 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 528	-267 528
Summa rörelsekostnader		-2 464 293	-2 467 373
RÖRELSERESULTAT		344 870	344 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 169	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-185 889	-153 435
Summa finansiella poster		-184 720	-153 435
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		160 150	191 264
ÅRETS RESULTAT		160 150	191 264

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 858 503	6 126 031
Summa materiella anläggningstillgångar		5 858 503	6 126 031
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 858 503	6 126 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 056	26 234
Övriga fordringar	12	76 247	63 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	141 880	157 126
Summa kortfristiga fordringar		246 183	246 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 066 071	845 296
Summa kassa och bank		1 066 071	845 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 312 254	1 092 147
SUMMA TILLGÅNGAR		7 170 757	7 218 178

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		375 100	375 100
Fond för yttre underhåll		868 631	832 470
Summa bundet eget kapital		1 243 731	1 207 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 709 406	-2 864 509
Årets resultat		160 150	191 264
Summa fritt eget kapital		-2 549 256	-2 673 245
SUMMA EGET KAPITAL		-1 305 525	-1 465 675
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 765 670	7 868 740
Summa långfristiga skulder		4 765 670	7 868 740
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 138 760	306 760
Leverantörsskulder		142 445	114 940
Skatteskulder		23 784	22 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	405 623	370 793
Summa kortfristiga skulder		3 710 612	815 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 170 757	7 218 178

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	344 870	344 699
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	267 528	267 528
	612 398	612 227
Erhållen ränta	1 169	0
Erlagd ränta	-180 730	-146 256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	432 837	465 971
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	668	-56 164
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	58 340	76 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	491 845	486 324
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-271 070	-306 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-271 070	-306 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	220 775	179 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	845 296	665 732
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 066 071	845 296

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Om- och tillbyggnad	2,5 - 3,37 %
---------------------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 564 412	2 465 796
Hysesintäkter, lokaler	118 635	241 104
Hysesintäkter, garage	64 092	64 092
Hysesintäkter, p-platser	26 088	26 088
Övriga intäkter	1 425	1 464
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	18 390	13 528
Vidarefakturering	2 844	0
Summa	2 795 886	2 812 072

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 278	0
Summa	13 278	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering extern	0	2 844
Fastighetsskötsel	173 984	168 148
Städning	50 840	49 132
Besiktning och service	35 193	30 343
Yttre skötsel	102 860	88 081
Summa	362 877	338 548

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	108 851	44 837
Planerat underhåll	0	241 329
Summa	108 851	286 166

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	104 679	91 250
Uppvärmning	553 577	497 920
Vatten	298 783	265 330
Sophämtning	115 233	103 176
Summa	1 072 272	957 676

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85 159	82 908
Kabel-TV/bredband	153 412	138 924
Fastighetsskatt	118 760	118 760
Summa	357 331	340 592

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 790	14 032
Övriga förvaltningskostnader	32 290	31 627
Befarade förluster på hyres/avgifts/kundfordran	24 794	0
Revisionsarvoden	18 704	19 812
Ekonomisk förvaltning	85 528	85 888
Övriga externa tjänster	3 059	2 598
Summa	171 164	153 957

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	64 293	65 073
Löner/arvoden vicevärd	35 683	33 863
Sociala avgifter	24 294	23 970
Summa	124 270	122 906

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	185 709	153 346
Övriga räntekostnader	180	89
Summa	185 889	153 435

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 266 987	15 266 987
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 266 987	15 266 987
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 140 956	-8 873 428
Årets avskrivning	-267 528	-267 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 408 484	-9 140 956
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 858 503	6 126 031
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 124 000</i>	<i>1 124 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 015 000	28 015 000
Taxeringsvärde mark	8 221 000	8 221 000
Summa	36 236 000	36 236 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	76 247	61 800
Övriga fordringar	0	1 691
Summa	76 247	63 491

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	45 297	43 496
Städning	13 236	12 710
Försäkringspremier	43 321	41 833
Kabel-TV	40 026	37 615
Förvaltning	0	21 472
Summa	141 880	157 126

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-01	1,99 %	2 896 000	2 960 000
Stadshypotek AB	2025-07-30	1,44 %	2 574 120	2 665 500
Stadshypotek AB	2026-06-01	4,24 %	1 049 310	1 105 000
Stadshypotek AB	2027-06-30	4,05 %	1 385 000	1 445 000
Summa			7 904 430	8 175 500
Varav kortfristig del			3 138 760	306 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 370 630 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 424	13 055
El	12 297	13 475
Uppvärmning	67 938	62 190
Utgiftsräntor	33 480	28 321
Vatten	26 744	22 053
Renhållning	2 154	1 913
Förutbetalda avgifter/hyror	236 586	229 786
Summa	405 623	370 793

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 345 000	10 345 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Alf Olsson
Ordförande

Thomas Ädelgran
Styrelseledamot

Kimmo Pykäläinen
Styrelseledamot

Jan Persson
Styrelseledamot

Robin Tallroth
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516604845

Dokument

ÅR Brf Storgården - ej underskriven

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-05-02 10:52:25 CEST (+0200) av Maria

Andrén (MA)

Färdigställt 2024-05-06 10:29:19 CEST (+0200)

Signerare

Maria Andrén (MA)

Simpleko

maria.andren@simpleko.se

Signerade 2024-05-02 10:52:25 CEST (+0200)

Jan Persson (JP)

Janne.t.persson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Torgny Persson"

Signerade 2024-05-02 15:16:53 CEST (+0200)

Robin Tallroth (RT)

Robin.tallroth@alleima.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN TALLROTH"

Signerade 2024-05-02 15:02:49 CEST (+0200)

Alf Olsson (AO)

affe.olsson1955@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALF OLSSON"

Signerade 2024-05-02 10:56:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516604845

Thomas Ädelgran (TÅ)
thomas.adelgran@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dick
Arne Thomas Ädelgran"
Signerade 2024-05-02 11:02:50 CEST (+0200)

Kimmo Pykäläinen (KP)
kimmop8@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KIMMO TAPANI PYKÄLÄINEN"
Signerade 2024-05-02 12:09:32 CEST (+0200)

Thomas Ljungkrantz (TL)
thomas.ljungkrantz@se.gt.com
Signerade 2024-05-06 10:29:19 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF STORGÅRDEN

Org.nr. 785500 - 1868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF STORGÅRDEN för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF STORGÅRDENS 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.

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

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. 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 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 STORGÅRDEN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 BRF STORGÅRDEN 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Gävle 2024

Grant Thornton Sweden AB

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 10:44

SENT BY OWNER:

Madelene Rinteelä · 06.05.2024 10:41

DOCUMENT ID:

SkIFhPG8zR

ENVELOPE ID:

Bkv3DfIMC-SkIFhPG8zR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF STORGÅRDEN 2023-01-01--2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:44 06.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) 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