

# Årsredovisning

för

## BRF Plinten

788000-1461

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för BRF Plinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, faställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen kommer att upprätta en långsiktig underhållsplan under 2024.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 269-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Bengt Johansson	Ordförande
Simon Eriksson	
Marie Backholm	
Sofia Eriksson	
Therese Bohman	

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2024  
2025  
2025  
2024  
2024

#### **Styrelsesuppleanter**

Lars Kringstad  
Emil Berglund

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2024  
2024

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

**Ordinarie revisorer**

Andreas Lundin

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

**Revisorssuppleanter**

Gun Kull

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

**Valberedning**

Gun Kull

**Valda t.o.m. årsstämman**

2024

Gunilla Edström

2024

**Fastighetsfakta**

Föreningen äger fastigheten Plinten 13 i Härnösands Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader. Byggnaderna uppfördes 1966-1968.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 7 129 kvm, varav 6 529 kvm utgör boyta och 600 kvm utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 93 lägenheter.

**Lägenhetsfördelning**

Storlek	Antal
1 r o k	25
2 r o k	20
3 r o k	48

**Förvaltning**

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal

**Avtal**

Fastighetsförvaltning  
Teknisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning  
Inre skötsel

**Leverantör**

Fastighetscompetens  
HSB  
Ekoni Redovisning  
Coor

*A*

### **Årets investeringar och underhåll**

Relining och stambyte har skett under året.

### **Planerade investeringar och underhåll**

Fortsatt arbete med relining och stambyte.

### **Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 93 st

Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid årets början: 116

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid årets slut: 117

Föreningens adress har varit: Brf Plinten, Sehlstedtsvägen 21, 871 51 Härnösand

Hemsida: [www.brfplinten.se](http://www.brfplinten.se) e-postadress: [info@brfplinten.se](mailto:info@brfplinten.se)

Ekoni: [www.ekoni.se](http://www.ekoni.se)

Styrelsen tackar alla medlemmar för verksamhetsåret

Och hälsar alla nya medlemmar välkomna till föreningen.

### **Föreningens ekonomi**

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 15%

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 4%

*n*

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 934	4 673	4 563	4 529
Resultat efter finansiella poster	421	108	187	484
Balansomslutning	26 457	20 478	14 739	15 165
Soliditet (%)	13	15	20	18
Kassalikviditet (%)	36	21	55	159
Taxeringsvärde, tkr	38 467	38 467	30 277	30 277
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	724	689	672	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 997	2 232	1 464	1 530
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 273	2 437	1 599	1 671
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	94	97	118
Räntekänslighet (%)	5	4	2	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	232	248	226
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	96	96	96

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	676 081	2 984 730	-782 650	108 429	<b>2 986 590</b>
Disposition av föregående års resultat:		384 670	-276 241	-108 429	<b>0</b>
Årets resultat				421 224	<b>421 224</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>676 081</b>	<b>3 369 400</b>	<b>-1 058 891</b>	<b>421 224</b>	<b>3 407 814</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 058 892
årets vinst	421 224
	<b>-637 668</b>
behandlas så att överförs till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	384 670
	-1 022 338
	<b>-637 668</b>

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

*R*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	3	4 934 476	4 672 708
Övriga intäkter	3	39 527	33 530
		<b>4 974 003</b>	<b>4 706 238</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-119 686	-449 295
Driftkostnader	5	-2 996 620	-2 952 302
Övriga kostnader	5	-161 438	-148 797
Personalkostnader	6	-123 620	-122 098
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-552 546	-564 421
		<b>-3 953 910</b>	<b>-4 236 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 020 093</b>	<b>469 325</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-599 180	-360 925
		<b>-598 869</b>	<b>-360 897</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>421 224</b>	<b>108 428</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>421 224</b>	<b>108 428</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>421 224</b>	<b>108 429</b>

*2*

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

	9, 10,		
Byggnader och mark	11	10 390 739	10 892 194
Inventarier, verktyg och installationer	12	80 618	131 709
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	14 286 511	6 817 020
		<b>24 757 868</b>	<b>17 840 923</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 757 868</b>	<b>17 840 923</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Förskott till leverantörer		437 500	1 041 919
----------------------------	--	---------	-----------

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar		0	2 439
Övriga fordringar		115 126	27 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	249 306	227 231
		<b>364 432</b>	<b>257 295</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar	15	487 873	487 873
---------------------------------	----	---------	---------

##### *Kassa och bank*

		409 124	849 968
--	--	---------	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 698 929</b>	<b>2 637 055</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 456 797</b>	<b>20 477 978</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

a

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

676 081

676 081

Fond för yttre underhåll

3 369 401

2 984 731

**4 045 482**

**3 660 812**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 058 892

-782 651

Årets resultat

421 224

108 429

**-637 668**

**-674 222**

#### **Summa eget kapital**

**3 407 814**

**2 986 590**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

18 309 000

10 020 750

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 059 000

5 890 500

Inre reparationsfond

315 874

376 827

Leverantörsskulder

435 513

388 429

Aktuella skatteskulder

21 583

15 421

Övriga skulder

54 288

54 758

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

853 725

744 703

#### **Summa kortfristiga skulder**

**4 739 983**

**7 470 638**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 456 797**

**20 477 978**

*R*



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		421 224	108 429
Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet		552 546	564 421
Betald skatt		6 162	24 500
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>979 932</b>	<b>697 350</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 439	-2 439
Förändring av kortfristiga fordringar		-109 576	-9 613
Förändring av leverantörsskulder		651 503	-909 140
Förändring av kortfristiga skulder		-2 783 901	1 599 049
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 259 603</b>	<b>1 375 207</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 469 491	-6 817 020
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		8 288 250	3 883 250
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-440 844</b>	<b>-1 558 563</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 337 841	2 896 404
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>896 997</b>	<b>1 337 841</b>

*M*

## 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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

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

#### 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 avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	100 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Tak	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	25 år
Värme	50 år
El	50 år
Innerdörrar	50 år
Låssystem	20 år
Solcellsanläggning	10 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	10 år
Maskiner & inventarier	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

*a*

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kortfristiga placeringar***

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **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.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos

banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten

*a*

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

#### Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### 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.

*a*

## Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 764 000	16 298 000
	<b>17 764 000</b>	<b>16 298 000</b>

## Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen</b>		
Årsavgifter bostäder	4 723 959	4 496 586
Hyror garage	124 377	104 782
Hyror P-platser	86 140	71 340
	<b>4 934 476</b>	<b>4 672 708</b>

### Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgift	11 812	14 000
Pantsättningsavgift	3 150	2 898
Övriga intäkter	16 596	16 632
Andrahandsavgift	7 969	0
	<b>39 527</b>	<b>33 530</b>

## Not 4 Reparationer och underhåll

	2023	2022
Reparationer- och underhåll	119 686	429 609
Reparation tvättstuga	0	19 686
	<b>119 686</b>	<b>449 295</b>

## Not 5 Driftkostnader

	2023	2022
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskötsel	249 576	241 651
Teknisk Förvaltning	100 408	96 688
Inre skötsel/städ	144 905	131 820
Snö- och halkbekämpning	137 868	160 119
Utemiljö	1 325	35 991
Obligatorisk ventilationskontroll	0	32 862
	<b>634 082</b>	<b>699 131</b>

*a*

**Taxebundna kostnader**

Fastighetsel	315 737	241 877
Uppvärmning	1 084 522	1 060 495
Vatten & avlopp	362 593	350 818
Sophantering och återvinning	140 020	162 366
	<b>1 902 872</b>	<b>1 815 556</b>

**Övriga driftskostnader**

Fastighetsförsäkringar	158 629	145 076
Kabel-TV och internet	183 767	175 269
	<b>342 396</b>	<b>320 345</b>

**Fastighetsskatt/kommunal avgift**

Fastighetsskatt	117 270	117 270
	<b>117 270</b>	<b>117 270</b>

**Övriga förvaltnings- rörelsekostnader**

Ersättning till revisor	22 375	19 406
Ekonomisk förvaltning	108 577	95 234
Övriga externa kostnader	30 486	34 157
	<b>161 438</b>	<b>148 797</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	96 600	96 200
	<b>96 600</b>	<b>96 200</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	27 020	25 898
	<b>27 020</b>	<b>25 898</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>123 620</b>	<b>122 098</b>

*a*

### Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	466 900	466 900
Avskrivningar markanläggningar	27 572	27 572
Avskrivningar inventarier	9 050	62 966
Avskrivningar bilar/transportmedel	42 041	0
Avskrivning markinventarier	6 983	6 983
	<b>552 546</b>	<b>564 421</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	599 212	360 925
	<b>599 212</b>	<b>360 925</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 708 287	14 708 287
Mark	1 741 622	1 741 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 449 909</b>	<b>16 449 909</b>
Ingående avskrivningar	-6 000 518	-5 533 618
Årets avskrivningar	-466 900	-466 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 467 418</b>	<b>-6 000 518</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 982 491</b>	<b>10 449 391</b>
Taxeringsvärden bostäder	38 200 000	38 200 000
Taxeringsvärden lokaler	267 000	267 000
	<b>38 467 000</b>	<b>38 467 000</b>



### Not 10 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 445	551 445
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>551 445</b>	<b>551 445</b>
Ingående avskrivningar	-167 315	-139 743
Årets avskrivningar	-27 572	-27 572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-194 887</b>	<b>-167 315</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356 558</b>	<b>384 130</b>

### Not 11 Markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 826	69 826
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 826</b>	<b>69 826</b>
Ingående avskrivningar	-11 153	-4 170
Årets avskrivningar	-6 983	-6 983
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 136</b>	<b>-11 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 690</b>	<b>58 673</b>

### Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 550	401 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>401 550</b>	<b>401 550</b>
Ingående avskrivningar	-269 841	-206 875
Årets avskrivningar	-51 091	-62 966
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-320 932</b>	<b>-269 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 618</b>	<b>131 709</b>

a



### Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Stambyte

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 817 020	0
Inköp	7 469 491	6 817 020
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 286 511</b>	<b>6 817 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 286 511</b>	<b>6 817 020</b>

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	180 240	158 629
Telenor	35 921	35 921
Telenor	7 579	7 579
HSB Teknisk förvaltning	25 566	25 102
	<b>249 306</b>	<b>227 231</b>

### Not 15 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea Investment funds	3 452,8427	487 873	487 873	554 354
		<b>487 873</b>	<b>487 873</b>	<b>554 354</b>

a

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalning s dag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 809269	4,87	2028-03-01	1 650 750	1 733 750
Stadshypotek 558099	2,56	2026-03-01	1 650 750	1 733 750
Stadshypotek 558100	1,87	2023-03-01	0	1 733 750
Stadshypotek 578830	4,05	2023-01-19	0	2 100 000
Stadshypotek 640840	1,79	2024-03-30	2 550 000	2 670 000
Stadshypotek 762576	3,64	2027-06-01	5 820 000	5 940 000
Stadshypotek 816034	4,27	2026-03-30	5 696 500	0
Stadshypotek 851038	4,5	2027-10-30	4 000 000	0
			<b>21 368 000</b>	<b>15 911 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 059 000	5 890 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 223 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	83 694	39 394
Förutbetalda hyresinkomster	460 090	376 640
Övriga upplupna kostnader	309 941	328 669
	<b>853 725</b>	<b>744 703</b>

*Q*

### Not Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand  
240422

20240419



Simon Eriksson

240419



Marie Backholm



Bengt Johansson



Sofia Eriksson

240421



Therese Bohman

Min revisionsberättelse har lämnats 22 april 2024



Andreas Lundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plinten

Org.nr 788000-1461

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plinten 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 och kassaflöde 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 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 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 Brf Plinten 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Härnösand den 22 april 2024



---

Andreas Lundin  
Auktoriserad revisor