

Årsredovisning 2023

Brf Bergsbrunnaparken

769616-7423



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsbrunnaparken

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Fålhagen 68:1 bebyggdes 2010 av Besqab AB. På fastigheten finns 2 st bostadshus i 5 våningar innehållande 39 lägenheter samt 1 st förrådsbyggnad med miljöstation och cykelförråd. Det finns 19 st p-platser.

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 734 kvm.

9 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Konditionsbesiktning av fastigheten utgörs årligen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020-11-11.

OVK-besiktning har skett och godkändes 2022-12-10.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

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

Styrelsens sammansättning

Björn Haltorp	Ordförande
Kristoffer Rooth	Styrelseledamot
Sebastian Sirén	Styrelseledamot
Claes Uno Blomgren	Suppleant

Valberedning

Susanne Werngren.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

HSB Boservice i Uppland	Fastighetsskötsel
Shoma Rätt Städ AB	Trappstädning
Kiwa, KONE	Besiktning och serviceavtal hissar
Mellansvenska Städ AB	Mattservice
Vattenfall, Upplands Energi	El
Vattenfall	Fjärrvärme
Uppsala Vatten	VA/Avlopp, sophämtning
PreZero, Returpappercentralen	Returprodukter
Tele2 Sverige	TV/telefoni/bredband
Simpleko	Ekonomisk förvaltning
Infometric	Avläsning elförbrukning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under 2023 gjort en större investering i och med att vi bytte för elavläsning till ett automatiserat system.

Vi har lån som under året varit bundna till låga räntor. Dessa lån löper ut och kommer att behöva läggas om i oktober 2024, april 2025 respektive mars 2026.

Under 2023 ansökte föreningen om statligt elstöd vilket godkändes och utbetalades från Skatteverket. Detta fördelades sedan till medlemmarna i proportion till varje lägenhets elförbrukning under den period för vilken elstödet beräknats.

Förändringar i avtal

Föreningen har behållit avtal med de leverantörer vi haft sedan tidigare. Vi har under året ingått avtal med Infomteric kring avläsning av elförbrukning i samband med uppdatering av det nya elsystemet.

Övriga uppgifter

Under året har föreningens elsystem förnyats, vilket varit den största investeringen under året. Uppdateringen har möjliggjort att vi nu får elförbrukningen för varje lägenhet avläst automatiskt, vilket i sin tur gör att vi under 2024 har övergått till månadsvis debitering av elkostnader. Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har också genomförts under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

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

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 136 964	2 256 302	2 220 074	2 266 636
Resultat efter fin. poster	-176 862	47 103	87 814	87 231
Soliditet (%)	77	76	76	75
Yttre fond	1 560 035	1 327 035	1 094 035	861 035
Taxeringsvärde	99 000 000	99 000 000	72 800 000	72 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	771	754	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,4	91,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 207	8 404	8 602	9 001
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 207	8 404	8 602	9 001
Sparande per kvm totalyta, kr	247	247	261	280
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	102	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	241	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,89	0,89	0,95	1,24
Räntekänslighet (%)	11,18	10,90	11,41	-

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 el (totalt 108 752 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Under året redovisas större utgifter för planerat underhåll i och med att vi investerat i en uppdatering av systemet för elavläsning. Med tanke på det negativa resultatet för föregående år och den förestående omläggningen av föreningens lån, med högre räntekostnader som sannolik följd, kommer frågan om avgiftshöjning att aktualiseras, och kommer i ett första steg diskuteras under föreningens årsstämma.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	75 470 000	-	-	75 470 000
Fond, yttre underhåll	1 327 035	-	233 000	1 560 035
Balanserat resultat	-770 177	47 103	-233 000	-956 073
Årets resultat	47 103	-47 103	-176 862	-176 862
Eget kapital	76 073 962	0	-176 862	75 897 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-956 073
Årets resultat	-176 862
Totalt	-1 132 935

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	233 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-226 159
Balanseras i ny räkning	-1 139 776
	-1 132 935

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	2 136 964	2 256 301
Övriga rörelseintäkter	3	2 905	0
Summa rörelseintäkter		2 139 869	2 256 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 358 728	-1 226 072
Övriga externa kostnader	8	-87 179	-94 341
Personalkostnader	9	-56 244	-56 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-626 940	-626 940
Summa rörelsekostnader		-2 129 091	-2 003 606
RÖRELSERESULTAT		10 778	252 695
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 708	1 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-202 348	-207 183
Summa finansiella poster		-187 640	-205 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-176 862	47 103
ÅRETS RESULTAT		-176 862	47 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	97 532 275	98 159 215
Summa materiella anläggningstillgångar		97 532 275	98 159 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 532 275	98 159 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 247	19 217
Övriga fordringar	12	803	786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 635	75 050
Summa kortfristiga fordringar		84 685	95 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 110 767	1 205 732
Summa kassa och bank		1 110 767	1 205 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 195 452	1 300 785
SUMMA TILLGÅNGAR		98 727 727	99 460 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 470 000	75 470 000
Fond för yttre underhåll		1 560 035	1 327 035
Summa bundet eget kapital		77 030 035	76 797 035
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-956 073	-770 177
Årets resultat		-176 862	47 103
Summa fritt eget kapital		-1 132 935	-723 073
SUMMA EGET KAPITAL		75 897 100	76 073 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 652 500	22 437 500
Summa långfristiga skulder		14 652 500	22 437 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 785 000	540 000
Leverantörsskulder		96 912	74 885
Skatteskulder		6 960	7 095
Övriga kortfristiga skulder		15 657	26 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	273 598	300 271
Summa kortfristiga skulder		8 178 126	948 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 727 727	99 460 000

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 778	252 695
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	626 940	626 940
	637 718	879 635
Erhållen ränta	14 708	1 591
Erlagd ränta	-203 110	-207 898
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 316	673 328
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 368	-15 198
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 650	-3 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	445 034	654 461
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-94 966	114 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 205 732	1 091 271
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 110 767	1 205 732

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsbrunnaparken 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 uppvärmning, vatten, el och bredband.

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:

Byggnad 120 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

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	1 799 976	1 799 976
Hysesintäkter, p-platser	129 600	130 800
Intäkter internet	98 748	98 748
El	-3 000	3 000
El, IMD	108 752	208 405
Överlåtelse- oc pantsättningsavgifter	2 888	15 185
Övriga intäkter	0	187
Summa	2 136 964	2 256 301

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	60 869	0
Övriga rörelseintäkter	-57 964	0
Summa	2 905	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	82 812	76 889
Städning	37 500	39 438
Besiktning och service	29 772	22 651
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	36 406
Mattservice	1 832	5 376
Summa	151 916	180 760

NOT 5, UNDERHÅLLSKOSTNADER

	2023	2022
Reparationer	100 036	85 749
Planerat underhåll	226 159	0
Summa	326 195	85 749

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	167 670	277 951
Uppvärmning	283 744	260 376
Vatten	118 020	121 279
Sophämtning	97 665	93 121
Summa	667 099	752 727

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 593	40 882
Kabel-TV/Bredband	107 954	106 713
Fastighetsskatt	61 971	59 241
Summa	213 518	206 836

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	733	720
Revisionsarvoden	14 500	12 300
Ekonomisk förvaltning	56 656	55 472
Övriga förvaltningskostnader	14 810	21 842
Bankkostnader	480	4 007
Summa	87 179	94 341

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 800	40 800
Lön övrigt	2 000	2 000
Sociala avgifter	13 444	13 453
Summa	56 244	56 253

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	202 348	207 183
Summa	202 348	207 183

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 500 000	104 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 500 000	104 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 340 785	-5 713 845
Årets avskrivning	-626 940	-626 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 967 725	-6 340 785
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 532 275	98 159 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 600 000</i>	<i>28 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	99 000 000	99 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	803	786
Summa	803	786

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 545	8 322
Försäkringspremier	18 610	17 532
Kabel-TV	25 337	25 122
Vatten	10 811	9 291
Bredband	619	619
Förvaltning	14 713	14 164
Summa	75 635	75 050

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2026-03-17	0,95 %	8 670 000	8 790 000
Nordea	2024-10-16	0,80 %	7 425 000	7 605 000
Nordea	2025-04-16	0,92 %	6 342 500	6 582 500
Summa			22 437 500	22 977 500
Varav kortfristig del			7 785 000	540 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 737 500 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	0	3 527
El	22 577	48 865
Uppvärmning	44 520	41 561
Utgiftsräntor	20 601	24 748
Renhållning	3 488	3 543
Räntor	3 385	0
Förutbetalda avgifter/hyror	169 027	169 027
Beräknat revisionsarvode	10 000	9 000
Summa	273 598	300 271

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 130 000	29 130 000

Underskrifter

Uppsala enligt datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Björn Haltorp
Ordförande

Kristoffer Rooth
Styrelseledamot

Sebastian Sirén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist, Borev
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516708596

Dokument

ÅR 2023 ej sign
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-03 10:54:28 CEST (+0200) av Susanne Andersson (SA)
Färdigställt 2024-05-03 20:39:59 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Andersson (SA)
Simpleko
susanne.andersson@simpleko.se

Signerare

Björn Haltorp (BH)
Identifierad med svenskt BankID som "Annamats Björn Erik Ove Haltorp"
bjorn@allel.se
Signerade 2024-05-03 11:08:38 CEST (+0200)

Sebastian Sirén (SS)
Identifierad med svenskt BankID som "SEBASTIAN SIRÉN"
sebastian.siren@live.se
Signerade 2024-05-03 11:53:25 CEST (+0200)

Kristoffer Rooth (KR)
Identifierad med svenskt BankID som "Kristoffer Rooth"
kristoffer.rooth@gmail.com
Signerade 2024-05-03 11:17:12 CEST (+0200)

Sanna Lindqvist (SL)
Identifierad med svenskt BankID som "Sanna Karin Helena Lindqvist"
sanna.lindqvist@borev.se
Signerade 2024-05-03 20:39:59 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 Bostadsrättsföreningen Bergsbrunnaparken, org.nr 769616-7423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsbrunnaparken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bergsbrunnsparken för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 20:41

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 03.05.2024 20:35

DOCUMENT ID:

rJudCjMG0

ENVELOPE ID:

Hyv_AjMfC-rJudCjMG0

DOCUMENT NAME:

RB Bergsbrunnaparken 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	03.05.2024 20:41 03.05.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6

* 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