

Årsredovisning 2023

Brf Putsa

769639-1502



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Putsa

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
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-10-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vindögat 1	2022	Malmö

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 899 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

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

Styrelsens sammansättning

Marcus Nilsson	Ordförande
Adam Jönhede	Styrelseledamot
Gustav Karlström	Styrelseledamot
Johan Ohlsson	Styrelseledamot
Therese Svensson	Styrelseledamot
Hamdija Sikiric	Suppleant
Sofia Caspar	Suppleant

Revisorer

Claes Niklasson	Revisor
-----------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vindögats Samfällighetsförening, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningen förvaltar gemensamhetsanläggning som omfattar bland annat gator i området, parkeringsplatser, vatten, avlopp, avfallshantering och fiber. Samfällighetsförening äger och förvaltar även gemensamhetsanläggningen i området. Samfällighetsföreningen ägs gemensamt av tre bostadsrättsföreningar varav BRF Putsa utgör en tredjedel. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Åren 2022 och 2023 har varit osäkerhetens år. Inför 2023 tog styrelsen höjd för ökade energipriser och betydligt högre kostnader för uppvärmning och hushållsel. Vi gick därför in i 2023 med ett schablonbelopp avseende elkostnaden om 2 500 kronor per hushåll. Styrelsen har följt utvecklingen noga både vad gäller kostnader för uppvärmning och hushållsel men också vad gäller förbrukningen i föreningen. Vi har under året sett en ljusning för våra kostnader för uppvärmning och hushållsel. Vi beslutade i maj om en sänkning av schablonbeloppet till 2 000 kronor. I slutet av 2023 beslutade vi om ytterligare sänkning av schablonbeloppet till 1 700 kronor från februari 2024.

Under våren genomförde bostadsrättsföreningen en avräkning av inbetalade belopp avseende schablonkostnaden för uppvärmning och hushållsel. En avstämning av faktisk förbrukning gjordes och justering gjorde mot faktisk kostnad. Detta innebar att vissa hushåll fick betala in en mellanskillnad och andra fick tillbaka en mellanskillnad. Föreningens ambition är att alltid ha en buffert för att parera plötsliga förändringar i elpriset.

I maj månad hade föreningen en återstående skuld till Vindögats Samfällighetsförening om 3 660 528 kronor. Den 17 maj genomfördes en betalning om 1 142 320 kronor och därefter uppgick den återstående skulden till 2 518 208 kronor.

I december 2023 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning om sju procentenheter inför 2024. Anledningen är i huvudsak ökade räntekostnader för föreningens lån. Under året har styrelsen omförhandlat en fjärdedel av föreningens lån vars lånevillkor förföll strax före halvårsskiftet. Vi har i dagsläget inget lån på så kallad rörlig tremånadersränta. Samtliga av föreningens lån har bindningstid mellan ett och fem år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00%.

Förändringar i avtal

I BRF Putsa har inga större avtalsförändringar skett. Våra avtal med försäkringsbolag, elhandel- och elnätssleverantör samt säkerhetsjour har endast genomgått planerade indexerade prishöjningar.

Övriga uppgifter

Vindögats Samfällighetsförening har under 2023 i huvudsak drivits av Ikano Bostad AB. Överlämning till BRF Putsa, BRF Skina och BRF Spegel har inte ännu skett. Under hösten 2023 har en av styrelseledamöterna i BRF Putsa blivit invald i samfällighetsföreningens styrelse.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 193 882	1 075 243	-	-
Resultat efter fin. poster	-692 563	-363 363	-	-
Soliditet (%)	70	72	1	-
Yttre fond	96 978	10 008	-	-
Taxeringsvärde	57 174 000	41 307 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	573		-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,7		-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 434	12 478	-	-
Skuldsättning per kvm	12 434	12 478	-	-
Sparande per kvm	644	87	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	67	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	80	67	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	-	-	-
Räntekänslighet	21,69		-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 527 684 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en redovisningsmässig förslut eftersom summan av avskrivningarna överstiger intäkterna och påverkar resultatet negativt. Förlusten är mindre än den prognos som finns i ekonomisk plan, vilket i sig är positivt. Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten vilket har medfört att resultatet exklusive avskrivningar är positivt. Föreningens styrelse arbetar aktivt med att säkerställa att finansiering av underhåll är långsiktig och hållbar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	92 990 000	-	-	92 990 000
Fond, yttre underhåll	10 008	-	86 970	96 978
Balanserat resultat	0	-363 363	-86 970	-450 333
Årets resultat	-363 363	363 363	-692 563	-692 563
Eget kapital	92 636 645	0	-692 563	91 944 082

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-450 333
Årets resultat	-692 563
Totalt	-1 142 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	86 970
Balanseras i ny räkning	-1 229 866
	-1 142 896

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	2 193 882	1 075 243
Övriga rörelseintäkter	3	42 251	30 101
Summa rörelseintäkter		2 236 133	1 105 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-393 633	-261 604
Övriga externa kostnader	7	-71 852	-27 818
Personalkostnader	8	-45 994	-43 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 175 064	-614 825
Summa rörelsekostnader		-1 686 543	-947 346
RÖRELSERESULTAT		549 590	157 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 641	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 259 794	-523 469
Summa finansiella poster		-1 242 153	-521 360
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-692 563	-363 363
ÅRETS RESULTAT		-692 563	-363 363

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	127 412 612	124 927 148
Summa materiella anläggningstillgångar		127 412 612	124 927 148
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 412 612	124 927 148
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		441 145	16 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16 964	62 372
Summa kortfristiga fordringar		458 109	78 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 405 973	4 223 704
Summa kassa och bank		3 405 973	4 223 704
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 864 082	4 302 111
SUMMA TILLGÅNGAR		131 276 694	129 229 259

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 990 000	92 990 000
Fond för yttre underhåll		96 978	10 008
Summa bundet eget kapital		93 086 978	93 000 008
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-450 333	0
Årets resultat		-692 563	-363 363
Summa ansamlad förlust		-1 142 896	-363 363
SUMMA EGET KAPITAL		91 944 082	92 636 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	26 940 315	27 035 439
Summa långfristiga skulder		26 940 315	27 035 439
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 106 937	9 138 645
Leverantörsskulder		22 331	68 993
Skatteskulder		432 909	0
Övriga kortfristiga skulder		2 519 200	11 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	310 920	337 548
Summa kortfristiga skulder		12 392 297	9 557 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 276 694	129 229 259

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 590	157 998
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 175 064	614 825
	1 724 654	772 823
Erhållen ränta	17 641	2 109
Erlagd ränta	-1 244 887	-523 469
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	497 408	251 462
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-379 702	-5 183
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 851 923	418 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 969 629	664 438
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 660 528	-40 063 029
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 660 528	-40 063 029
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	91 750 008
Upptagna lån	0	36 237 500
Amortering av lån	-126 832	-63 416
Förändring av checkräkningskredit	0	-85 550 176
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 832	42 373 916
ÅRETS KASSAFLÖDE	-817 731	2 975 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 223 704	1 248 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 405 973	4 223 704

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Putsa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el, 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:

Byggnad	0,83 - 4 %
---------	------------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 661 844	814 650
El	528 038	258 177
Övriga intäkter	4 000	2 416
Summa	2 193 882	1 075 243

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-5	1
Elprisstöd	42 256	0
Övriga intäkter	0	30 100
Summa	42 251	30 101

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	9 817	4 500
Summa	9 817	4 500

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	231 268	194 070
Summa	231 268	194 070

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 190	20 746
Samfällighet	108 358	42 288
Summa	152 548	63 034

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	892	-296
Förbrukningsmaterial	0	696
Övriga förvaltningskostnader	16 942	1 710
Revisionsarvoden	11 250	5 082
Ekonomisk förvaltning	42 768	20 626
Summa	71 852	27 818

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35 000	32 102
Sociala avgifter	10 994	10 997
Summa	45 994	43 099

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 259 777	523 469
Övriga räntekostnader	17	0
Summa	1 259 794	523 469

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 541 973	85 478 944
Årets inköp	3 660 528	40 063 029
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 202 501	125 541 973
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-614 825	0
Årets avskrivning	-1 175 064	-614 825
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 789 889	-614 825
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 412 612	124 927 148
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 638 366</i>	<i>30 638 366</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 376 000	17 257 000
Taxeringsvärde mark	18 798 000	24 050 000
Summa	57 174 000	41 307 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 796	7 490
Försäkringspremier	0	44 190
Förvaltning	14 168	10 692
Summa	16 964	62 372

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-01	3,15 %	9 011 813	9 043 521
Stadshypotek	2025-06-01	3,40 %	9 011 813	9 043 521
Stadshypotek	2027-06-01	3,54 %	9 011 813	9 043 521
Handelsbanken	2024-06-15	3,97 %	9 011 813	9 043 521
Summa			36 047 252	36 174 084
Varav kortfristig del			9 106 937	9 138 645

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 413 092 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	45 224	97 061
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	35 000
Löner	35 000	0
Sociala avgifter	10 997	0
Utgiftsräntor	14 907	0
Förutbetalda avgifter/hyror	189 792	190 487
Beräknat revisionsarvode	0	15 000
Summa	310 920	337 548

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 238 000	36 238 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lånevillkoren för en fjärdedel av föreningens lån förfaller och kommer att omförhandlas strax före halvårsskiftet 2024. Uttaxering för resterande belopp till Vindögats Samfällighetsförening är planerade att genomföras någon gång under 2024. Återstående belopp är 2 518 208 kronor. Uttaxering skulle enligt återbetalningsplan varit genomförda under 2023 men pausades av Ikano Bostad AB som sitter i styrelsen för Vindögats Samfällighetsförening. Anledningen är att Ikano Bostad AB driver en process i frågan om momshantering när uttaxering görs genom samfällighetsföreningar. Processen innebär inga merkostnader för föreningen.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Adam Jönhede
Styrelseledamot

Gustav Karlström
Styrelseledamot

Johan Ohlsson
Styrelseledamot

Marcus Nilsson
Ordförande

Therese Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Claes Niklasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 16:56

DOCUMENT ID:

HJ7UnVhReR

ENVELOPE ID:

By8nVnRIR-HJ7UnVhReR

DOCUMENT NAME:

Brf Putsa, 769639-1502 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Helena Therese Svensson therese.svensson84@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 17:10 18.04.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/02) IP: 110.170.76.77
2. MARCUS NILSSON nson.marcus@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 17:21 18.04.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/30) IP: 90.129.204.136
3. GUSTAV KARLSTRÖM gustavkarlstrom@live.se	 Signed Authenticated	18.04.2024 17:56 18.04.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/26) IP: 213.102.64.105
4. Johan Ohlsson johohl07@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 20:22 18.04.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/05) IP: 37.46.121.246
5. ADAM JÖNHEDE adamj86@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 08:40 19.04.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/05) IP: 147.161.188.246
6. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	19.04.2024 16:11 19.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Putsa

Org.nr. 769639 - 1502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Putsa för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Putsas 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 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 revisionsbevis, 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 Putsa för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Putsa 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 16:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 16:56

DOCUMENT ID:

BJbU34h0eA

ENVELOPE ID:

BygLnE3AeA-BJbU34h0eA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Putsa 2023-01-01–2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	 Signed	19.04.2024 16:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	19.04.2024 16:12	Low	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