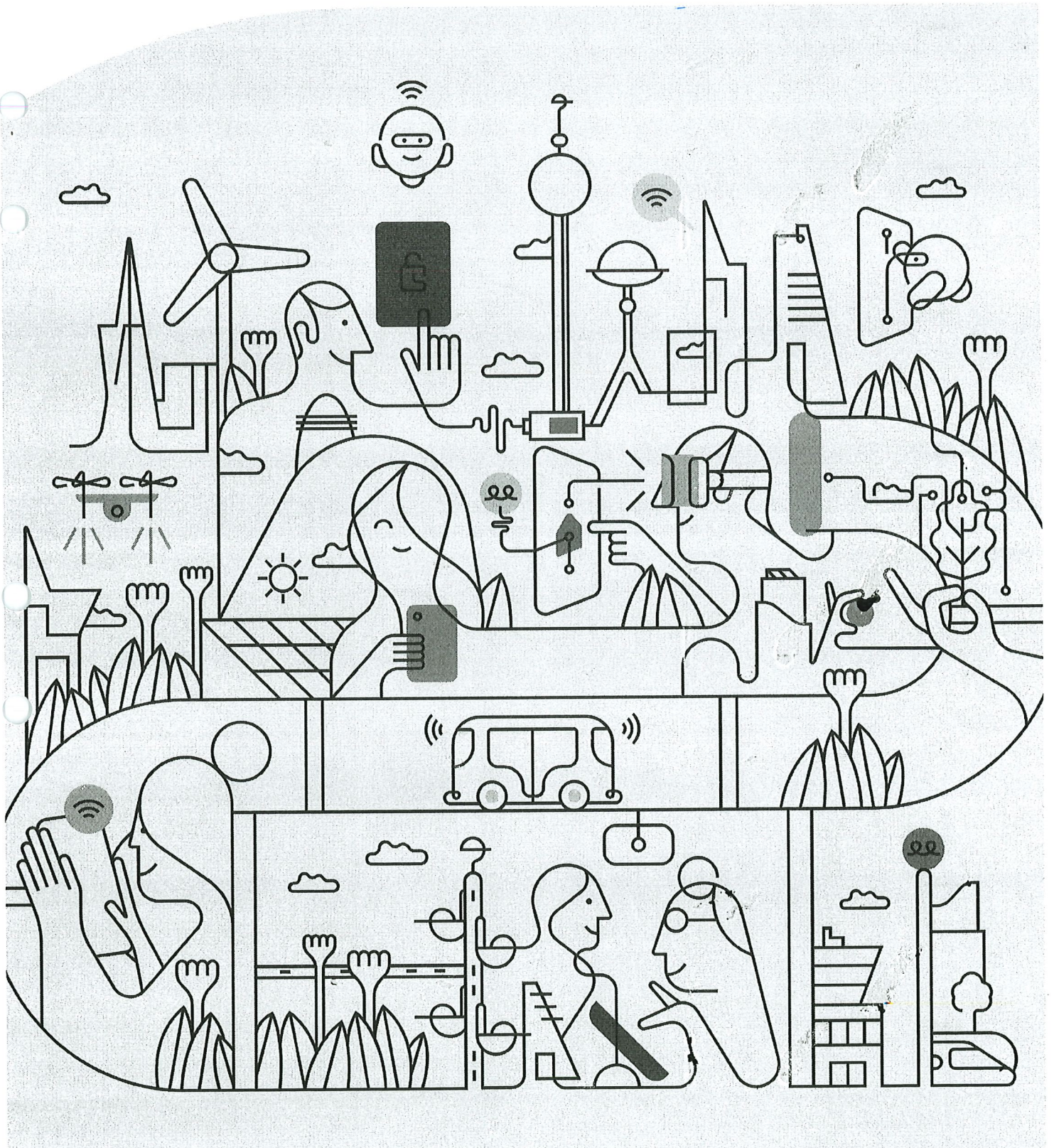




2023

Årsredovisning

Brf Superior



Välkommen till årsredovisningen för Brf Superior

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
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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24 hos Bolagsverket.

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
Gävle Alderholmen 5:13	2013	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 3 229 kvm. Byggnadernas totalyta är 3226 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Trybom	Ordförande
Anders Olof Badner	Styrelseledamot
Kerstin Silfverberg	Styrelseledamot
Lars Tore Wassberg	Styrelseledamot
Marie Gustavsson	Styrelseledamot
Ronnie Tynelius	Suppleant
Thomas Johansson	Suppleant

Valberedning

Anders Johansson
Johan Schymberg

Firmateckning

Ordförande samt två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Mats Svedberg Revisorssuppleant
Mikael Johansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 Inga större underhåll utförda

Planerade underhåll

2024 Inget planerat

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HSB Gävleborg
Bredband	Telenor
Hisservice	Kone
Fjärrvärme	Gävle Energi
Elhandel	Gävle Energi
Vattenleverans	Gävle Vatten
Mättjänst el & varmvatten	Infometric
Sophantering	Gästrike Återvinnare
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Serviceavtal & Nyckelhantering	Lås & Nyckel Gävle
Garageportservice	Hörmann
Brandskyddstjänster	Anticimex

Övrig verksamhetsinformation

Utredning om laddstolpar för laddning av elbilar har påbörjats under året.

Samtal med kommunen har förts angående den fortsatta utvecklingen på Gävle strand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har vid årsskiftet god ekonomi.

Ett lån har omförhandlats under hösten och i samband med det amorterades 1 MSEK.

Elavtal med Gävle Energi har omförhandlats med ett års bindningstid fram till 31 juli 2024.

Två hyresjusteringar har gjorts under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser. Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 54 st.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 740 346	2 658 220	2 658 732	2 514 710
Resultat efter fin. poster	275 614	187 219	207 459	287 817
Soliditet (%)	74	73	72	72
Yttre fond	948 733	833 072	720 000	566 749
Taxeringsvärde	85 492 000	85 492 000	63 200 000	63 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrättsyta	750	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrättsyta	8 752	9 292	9 514	9 735
Sparande per kvm bostadsrättsyta	361	334	352	365
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta	54	48	52	35
Värmekostnad per kvm bostadsrättsyta	71	64	62	54
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta	39	37	33	26
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta	164	149	147	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	0,78	-	-
Räntekänslighet (%)	11,68	-	-	-

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.

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

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

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) / bostadsrättsyta.

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

Kostnader för el och vatten (totalt 267 292 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.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	80 530 000	-	-	80 530 000
Fond, yttre underhåll	833 072	-	115 661	948 733
Balanserat resultat	-421 962	187 219	-115 661	-350 404
Årets resultat	187 219	-187 219	275 614	275 614
Eget kapital	81 128 329	0	275 614	81 403 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-234 743
Årets resultat	275 614
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 661
Totalt	-74 790
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-74 790

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	2 740 346	2 658 220
Övriga rörelseintäkter	3	700	720
Summa rörelseintäkter		2 741 046	2 658 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 150 656	-1 183 344
Övriga externa kostnader	8	-90 428	-96 847
Personalkostnader	9	-70 577	-70 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-890 304	-890 300
Summa rörelsekostnader		-2 201 965	-2 241 069
RÖRELSERESULTAT		539 082	417 872
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 318	4 672
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-302 786	-235 325
Summa finansiella poster		-263 468	-230 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		275 614	187 219
ÅRETS RESULTAT		275 614	187 219

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	108 038 912	108 929 216
Summa materiella anläggningstillgångar		108 038 912	108 929 216
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 038 912	108 929 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 877	0
Övriga fordringar	12	1 096 915	1 726 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 183	59 615
Summa kortfristiga fordringar		1 146 976	1 785 980
Kassa och bank			
Kassa och bank		965 613	840 357
Summa kassa och bank		965 613	840 357
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 112 589	2 626 337
SUMMA TILLGÅNGAR		110 151 501	111 555 553

40

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 530 000	80 530 000
Fond för yttre underhåll		948 733	833 072
Summa bundet eget kapital		81 478 733	81 363 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-350 404	-421 962
Årets resultat		275 614	187 219
Summa fritt eget kapital		-74 790	-234 743
SUMMA EGET KAPITAL		81 403 943	81 128 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 930 780	19 483 635
Summa långfristiga skulder		8 930 780	19 483 635
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 329 683	10 492 212
Leverantörsskulder		106 051	142 537
Skatteskulder		1 840	920
Övriga kortfristiga skulder		40 840	31 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	338 364	276 307
Summa kortfristiga skulder		19 816 778	10 943 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 151 501	111 555 553

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	539 082	417 872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	890 304	890 300
	1 429 386	1 308 172
Erhållen ränta	39 318	4 672
Erlagd ränta	-230 555	-236 476
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 238 149	1 076 368
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 865	-82 048
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 513	7 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 232 501	1 001 942
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 715 384	-715 384
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 715 384	-715 384
ÅRETS KASSAFLÖDE	-482 883	286 558
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 536 411	2 249 852
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 053 527	2 536 411

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

5

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Superior 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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	2 153 074	2 100 484
Hysesintäkter p-plats	308 000	310 800
Varmvatten	0	50 044
Varmvatten, moms	67 959	4 905
El, moms	199 333	184 168
Övernattnings-/gästlägenhet	6 450	0
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	1 533	7 487
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	0	300
Öres- och kronutjämning	0	33
Summa	2 740 346	2 658 220

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	700	720
Summa	700	720

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	189 238	227 840
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 756	7 912
Hissbesiktning	3 200	2 169
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 163
Gårdkostnader	1 214	77 169
Snöröjning/sandning	41 832	12 534
Serviceavtal	47 785	44 967
Förbrukningsmaterial	7 025	19 549
Summa	296 050	399 303

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	2 415	0
Dörrar och lås/porttele	22 213	29 902
VVS	7 687	0
Ventilation	28 502	5 552
Elinstallationer	22 407	2 685
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 275
Hissar	7 786	15 826
Summa	110 100	55 240



NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	175 806	154 165
Uppvärmning	227 707	207 596
Vatten	127 075	119 606
Sophämtning/renhållning	87 772	80 616
Summa	618 360	561 983

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 226	43 487
Bredband	99 090	122 412
Fastighetsskatt	920	920
Summa	145 236	166 819

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 449
Inkassokostnader	463	976
Revisionsarvoden extern revisor	11 188	10 125
Föreningskostnader	7 125	6 699
Förvaltningsarvode enl avtal	64 040	62 242
Överlåtelsekostnad	5 252	0
Pantsättningskostnad	1 050	0
Administration	1 310	7 787
Konsultkostnader	0	7 569
Summa	90 428	96 847

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	10 577	10 577
Summa	70 577	70 577

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	302 786	235 325
Summa	302 786	235 325

g

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 200 000	116 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 200 000	116 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 270 784	-6 380 484
Årets avskrivning	-890 304	-890 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 161 088	-7 270 784
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 038 912	108 929 216
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 170 000</i>	<i>27 170 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 054 000	67 054 000
Taxeringsvärde mark	18 438 000	18 438 000
Summa	85 492 000	85 492 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 001	7 886
Klientmedel	0	642 308
Övriga kortfristiga fordringar	0	22 425
Transaktionskonto	276 436	0
Borgo räntekonto	811 478	1 053 746
Summa	1 096 915	1 726 365

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	59 615
Förutbet bredband	35 183	0
Summa	35 183	59 615

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-10-18	4,70 %	8 776 828	10 015 292
Nordea	2025-09-17	0,81 %	9 169 240	9 407 700
Nordea	2024-10-16	0,85 %	10 314 395	10 552 855
Summa			28 260 463	29 975 847
Varav kortfristig del			19 329 683	10 492 212

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 683 543 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
Uppl kostn räntor	120 451	48 220
Förutbet hyror/avgifter	217 913	228 087
Summa	338 364	276 307

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 968 750	35 968 750

Ref: Sjörens
76923-1690

Arv: 2024-05-08

Underskrifter

2024-05-08

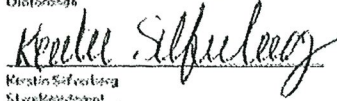
Outchubben



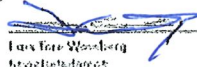
Helena Lyhnen
Ordförande



Arvid Erik Bodvar
Styrelledirektör



Kerstin Silfverberg
Styrelledirektör



Lars-Erik Wessberg
Styrelledirektör



Maria Gustavsson
Styrelledirektör

Mått och mått för dig har jag...

9/5 2024



Mikael Johansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Superior
Org.nr. 769623-1690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Superior för år 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 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 Brf Superior 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 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:

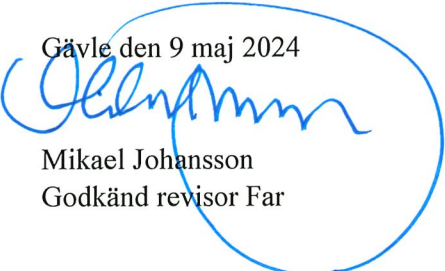
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gävle den 9 maj 2024



Mikael Johansson
Godkänd revisor Far