

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Hellströmska palatset
Org nr: 769630-1691



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hellströmska palatset
för härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-01 hos bolagsverket. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-26.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 82% till 44%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 1200% till 1076%.

I resultatet ingår avskrivningar med 187 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 172 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Monopolet 4, På fastigheten finns 1 byggnader med 32 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1905. Fastigheternas adress är Prästgatan 65 i Östersund.

Länsförsäkringar Jämtland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
6	11	12	1	2	32

Dessutom tillkommer

Lokaler

2

Total yta	3 075 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 807 m ²
Bostäder hyresrätt	89 m ²
Total bostadsarea	2 896 m ²
Lokaler hyresrätt	179 m ²
Total lokalarea	179 m ²
Årets taxeringsvärde	32 551 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 551 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 116 tkr och planerat underhåll för 188 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 318 tkr utifrån en 10 årig underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Grind	187 657

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Färdeman	Ordförande	2024
Oscar Lindley	Ledamot	2024
Anders Johansson	Ledamot	2024
Charlott Salomonsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina By	Suppleant	2024
Malin Strandberg	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Adolfsson	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Olsson	2024
Jon Cachrimanidis	2024
Svante Hillström	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 8%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15,0% från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 580 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

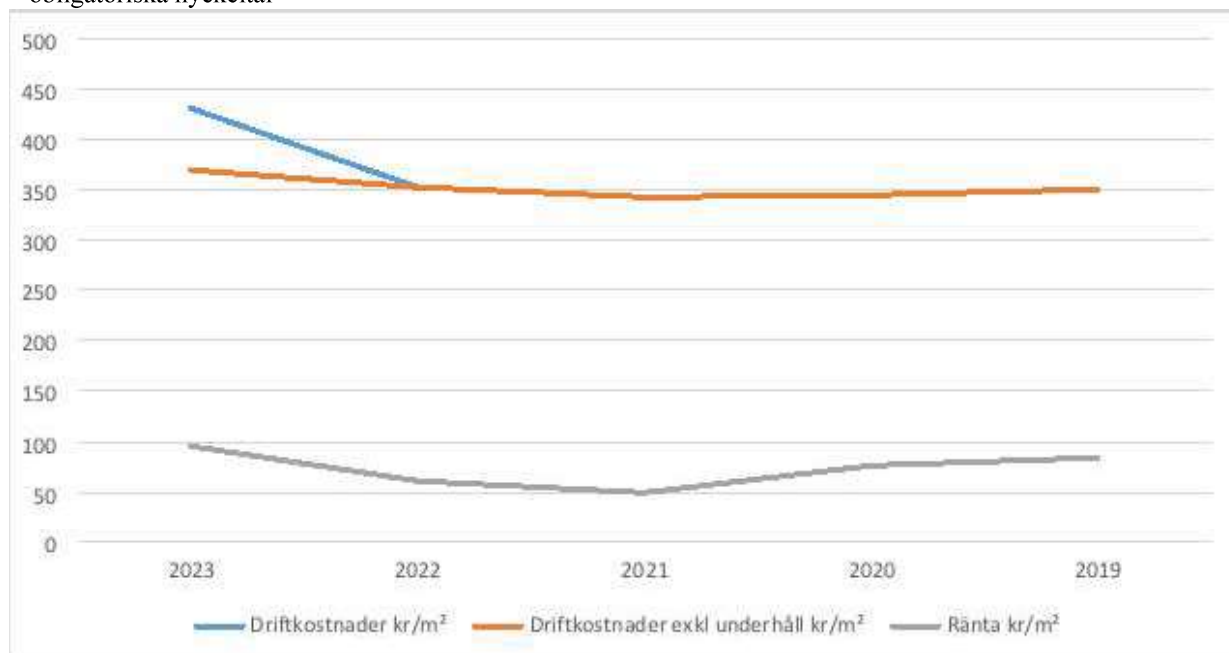
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 845	1 704	1 634	1 652	1 611
Resultat efter finansiella poster*	-14	125	56	81	80
Resultat exkl avskrivningar	172	311	243	268	266
Balansomslutning	49 430	49 445	49 382	47 779	48 272
Årets kassaflöde	112	248	1 799	-266	188
Soliditet %*	68	68	68	66	65
Likviditet %	44	82	77	15	779
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	87	88	82	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	600	556	534	530	516
Driftkostnader kr/kvm	431	352	342	344	350
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	369	352	342	344	350
Energikostnad kr/kvm*	211	189	192	168	188
Underhållsfond kr/kvm	358	316	212	109	65
Reservering till underhållsfond kr/kvm	103	103	103	44	-
Sparande kr/kvm*	117	101	79	87	87
Ränta kr/kvm	95	61	49	77	85
Skuldsättning kr/kvm*	5 011	5 028	5 041	5 154	5 333
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 490	5 508	5 522	5 646	5 842
Räntekänslighet %*	9,1	9,9	10,3	10,6	11,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	31 330 980	1 170 100	971 000	-844 918	124 640
Disposition enl. årsstämmobeslut				124 640	-124 640
Reservering underhållsfond			318 000	-318 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-187 657	187 657	
Årets resultat					-14 295
Vid årets slut	31 330 980	1 170 100	1 101 343	-850 621	-14 295

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-720 278
Årets resultat	-14 295
Årets fondreservering enligt stadgarna	-318 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	187 657
Summa	-864 916

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 864 916**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01		2022-01-01	
	2023-12-31		2022-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	1 845 262	1 704 359	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 869	80 556	
Summa rörelseintäkter		1 917 131	1 784 915	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 324 437	-1 082 290	
Övriga externa kostnader	Not 5	-184 897	-170 598	
Personalkostnader	Not 6	-63 745	-57 797	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-186 640	-186 640	
Summa rörelsekostnader		-1 759 719	-1 497 325	
Rörelseresultat		157 411	287 591	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		119 155	23 101	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 862	-186 052	
Summa finansiella poster		-171 707	-162 951	
Resultat efter finansiella poster		-14 295	124 640	
Årets resultat		-14 295	124 640	

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	44 586 648	44 762 243
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	156 183	167 228
Summa materiella anläggningstillgångar		44 742 831	44 929 471
Summa anläggningstillgångar		44 742 831	44 929 471
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar		12 783	12 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 125	68 554
Summa kortfristiga fordringar		141 028	81 099
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	3 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 546 103	4 434 392
Summa kassa och bank		1 546 103	4 434 392
Summa omsättningstillgångar		4 687 131	4 515 491
Summa tillgångar		49 429 963	49 444 962

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 399 980	33 399 980
Fond för yttre underhåll		1 101 343	971 000
Summa bundet eget kapital		34 501 323	34 370 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-850 621	-844 918
Årets resultat		-14 295	124 640
Summa fritt eget kapital		-864 916	-720 278
Summa eget kapital		33 636 407	33 650 702
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 166 667	10 294 583
Summa långfristiga skulder		5 166 667	10 294 583
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 242 914	5 166 666
Leverantörsskulder		121 444	5 270
Skatteskulder		12 794	8 712
Övriga skulder		0	1 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 737	317 319
Summa kortfristiga skulder		10 626 889	5 499 677
Summa eget kapital och skulder		49 429 963	49 444 962

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-14 295	124 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	186 640	186 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 345	311 280
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-59 929	-1 733
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	50 964	-22 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 379	287 107
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-51 668	-38 751
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-51 668	-38 751
Årets kassaflöde	111 711	248 356
Likvidamedel vid årets början	4 434 392	4 186 035
Likvidamedel vid årets slut	4 546 103	4 434 392
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	200*
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar. * Avskrivning sker enligt ekonomisk plan, 0,5% av byggnadsvärdet.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 627 126	1 502 999
Hyror, lokaler	218 136	201 360
Summa nettoomsättning	1 845 262	1 704 359

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	57 660	57 495
Övriga ersättningar	8 667	14 447
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Övriga rörelseintäkter	5 545	8 617
Summa övriga rörelseintäkter	71 869	80 556

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-187 657	0
Reparationer	-116 176	-83 287
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 358	-74 118
Försäkringspremier	-26 064	-23 407
Kabel- och digital-TV	-85 958	-84 082
Pcb/Radonsanering	-10 800	0
Serviceavtal	-13 717	-15 972
Sotning	0	-5 060
Obligatoriska besiktningar	-11 435	-61 254
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 480
Snö- och halkbekämpning	-835	-1 720
Förbrukningsinventarier	-1 124	-14 183
Vatten	-95 320	-81 710
Fastighetsel	-79 482	-67 185
Uppvärmning	-473 732	-432 998
Sophantering och återvinning	-81 655	-75 412
Förvaltningsarvode drift	-64 124	-58 421
Summa driftskostnader	-1 324 437	-1 082 290

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	-145 467	-141 427
IT-kostnader	-1 129	-1 732
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 016	-1 687
Inkasso-och KFM avgifter	-374	-68
Telefon och porto	-8 735	-3 890
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-20	0
Medlems- och föreningsavgifter	-10 540	0
Bankkostnader	-2 731	-2 746
Övriga externa kostnader	-2 885	-9 048
Summa övriga externa kostnader	-184 897	-170 598

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	0
Sammanträdesarvoden	0	-47 601
Sociala kostnader	-11 245	-10 196
Summa personalkostnader	-63 745	-57 797

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-174 220	-174 220
Avskrivning Markanläggningar	-1 375	-1 375
Avskrivning Installationer	-11 045	-11 045
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-186 640	-186 640

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	34 844 048	34 844 048
Mark	11 174 866	11 174 866
Markanläggning	27 500	27 500
	46 046 414	46 046 414
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 046 414	46 046 414

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 275 752	-1 101 531
Markanläggningar	-8 419	-7 044
	-1 284 171	-1 108 575

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-174 220	-174 220
Årets avskrivning markanläggningar	-1 375	-1 375
	-175 595	-175 595

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 459 766	-1 284 170
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	44 586 648	44 762 244
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	33 394 076	33 568 297
Mark	11 174 866	11 174 866
Markanläggningar	17 706	19 081

Taxeringsvärden

Bostäder	30 000 000	30 000 000
Lokaler	2 551 000	2 551 000

Totalt taxeringsvärde

	32 551 000	32 551 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	24 167 000	24 167 000
--	------------	------------

varav mark

	8 384 000	8 384 000
--	-----------	-----------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	220 900	220 900
	220 900	220 900
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 900	220 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-53 672	-42 627
	-53 672	-42 627
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 045	-11 045
	-11 045	-11 045
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-64 717	-53 672
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-64 717	-53 672
Restvärde enligt plan vid årets slut	156 183	167 228
Varav		
Installationer	156 183	167 228

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar	3 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	3 000 000	0

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 546 103	4 434 392
Summa kassa och bank	1 546 103	4 434 392

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	15 409 581	15 461 249
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 668	-38 751
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder kreditinstitut	-10 191 246	-5 127 915
Långfristig skuld vid årets slut	5 166 667	10 294 583

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,93%	2024-03-01	5 127 915,00	0,00	51 668,00	5 076 247,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2024-03-01	5 166 667,00	0,00	0,00	5 166 667,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2025-03-01	5 166 667,00	0,00	0,00	5 166 667,00
Summa			15 461 249,00	0,00	51 668,00	15 409 581,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 51 668 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 166 667 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med villkorsändringsdag 2024-03-01 & 2024-03-01 Stadshypotek om 10 191 246 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 049 000	17 049 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Östersund, datum i enlighet med elektronisk signatur

Ort och datum

Digital signering – se bilaga

Daniel Färdeman

Digital signering – se bilaga

Anders Johansson

Digital signering – se bilaga

Charlott Salomonsson

Digital signering – se bilaga

Oscar Lindley

Digital signering – se bilaga

Stefan Adolfsson

Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hellströmska Palatset

Org.nr 769630-1691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hellströmska Palatset för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hellströmska Palatsets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Hellströmska Palatset enligt god revisors sed 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Hellströmska Palatset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Brf Hellströmska Palatset 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



försvärslig 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Östersund

Stefan Adolfsson

Verifikat

Transaktion 09222115557517339815

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

*Startades 2024-05-13 13:26:57 CEST (+0200) av Daniel
Vilhelmsson (DV)*

Färdigställt 2024-05-13 13:29:53 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)

Riksbyggen

daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Adolfsson (SA)

stefan@ps63.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Erik Stefan Adolfsson"*

Signerade 2024-05-13 13:29:53 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>



Verifikat

Transaktion 09222115557517121036

Dokument

Årsredovisning utkast

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2024-05-09 10:59:53 CEST (+0200) av Daniel Vilhelmsson (DV)

Färdigställt 2024-05-13 10:13:13 CEST (+0200)

Initierare

Daniel Vilhelmsson (DV)

Riksbyggen

daniel.vilhelmsson@riksbyggen.se

Signerare

Daniel Färdeman (DF)

daniel.fardeman@norraskog.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL FÄRDEMAN"

Signerade 2024-05-09 15:10:26 CEST (+0200)

Anders Johansson (AJ)

andersj6901@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS ANDERS JOHANSSON"

Signerade 2024-05-09 17:51:07 CEST (+0200)

Oscar Lindley (OL)

o.lindley@hetaarbeten.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OSCAR LINDLEY"

Signerade 2024-05-13 09:43:21 CEST (+0200)

Charlott Salomonsson (CS)

charlott.schill.salo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Charlott Anna Victoria Salomonsson"

Signerade 2024-05-09 18:01:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517121036

Stefan Adolfsson (SA)
stefan@ps63.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Erik Stefan Adolfsson"
Signerade 2024-05-13 10:13:13 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>



Brf Hellströmska palatset

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Hellströmska palatset i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.