



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Baldersplan I Sandviken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Baldersplan I Sandviken med säte i Sandviken org.nr. 785500-1587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Sandviken kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klotet 3	1946-01-01	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 350
Totalt 19 objekt		1 350

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 7 st 2 rok, 7 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Karlsson	Ordförande
Thommy Rosendahl	Ledamot
Corrine Karlsson	Ledamot
Susanne Ramström	Ledamot
Maria Uggla	Ledamot
Maria Pettersson	Suppleant
Anna Emilia Olsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: samtliga.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thommy Rosendahl och Stefan Karlsson.

Revisorer har varit: BoRevision vald av föreningen.

Valberedning har varit: Thommy Rosendahl, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-09. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4,5%.

En förändring av årsavgiften med +6,8% per 2024-01-01 är registrerad

Föreningen har tagit fram en underhållsplan under 2024 som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2023-05-14.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2018	Ny fjärrvärmeanläggning
2019	Brandvarnare har satts upp på vinden, styrelserum samt gästrum i källaren
2020	Målning av trapphus
2021	Ny torktumlare
2023	Nya tvättmaskiner

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Restaurera sprickor i fastighetens fasad och ev. färgen på grunden
2024	Ta bort förråden i skyddsrummet och bygga nya i ett annat rum i källaren

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	78	135	145	182	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 300	3 338	3 376	3 415	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 300	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	275	258	239	227	0
Årsavgifter, kr/kvm	683	654	641	641	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	686	657	646	642	0
Nettoomsättning, tkr	927	888	872	866	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-172	47	66	95	0
Soliditet, %	28	30	29	28	0

Upplysning om räkenskapsårets förlust:

Årets resultat är -172 tkr. Orsaken till det negativa resultatet är att föreningen haft vattenskador samt ökade kostnader för underhåll. Styrelsen beslöt att höja månadsavgifterna för både 2023 och 2024, och i dagsläget ser man inga problem för föreningen att klara av kommande åtaganden.

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	25 415	0	0	25 415
Upplåtelseavgifter, kr	1 581 983	0	0	1 581 983
Underhållsfond, kr	95 709	0	-95 709	0
S:a bundet eget kapital, kr	1 703 107	0	-95 709	1 607 398
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	264 763	47 412	95 709	407 884
Årets resultat, kr	47 412	-47 412	-171 803	-171 803
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	312 175	0	-76 094	236 081
S:a eget kapital, kr	2 015 282	0	-171 803	1 843 479

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 21.450 kr samt ianspråktagande skett med 117.159 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	312 175
Årets resultat, kr	-171 803
Reservation till underhållsfond, kr	-21 450
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	117 159
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	236 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	236 081
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	926 707	887 536
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		926 707	887 536
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-639 802	-538 570
Underhåll enligt plan	Not 4	-156 490	-15 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 222	-62 991
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-18 653	-11 192
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-120 116	-120 116
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 000 281	-747 941
RÖRELSERESULTAT		-73 574	139 595
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 567	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 796	-92 184
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-98 229	-92 183
ÅRETS RESULTAT		-171 803	47 412

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	4 640 563	4 760 679
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 640 563</u>	<u>4 760 679</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 642 563</u>	<u>4 762 679</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	3 027
Avräkningskonto HSB		1 861 461	1 901 035
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	341	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	42 805	36 867
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 904 607</u>	<u>1 940 990</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		1 500	1 500
Bank	Not 12	1 256	1 256
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 756</u>	<u>2 756</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 907 363</u>	<u>1 943 746</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 549 926</u>	<u>6 706 425</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	25 415	25 415	
Upplåtelseavgifter	1 581 983	1 581 983	
Fond för yttre underhåll	0	95 709	
Summa bundet eget kapital	1 607 398	1 703 107	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	407 884	264 763	
Årets resultat	-171 803	47 412	
Summa fritt eget kapital	236 081	312 175	
Summa eget kapital	1 843 479	2 015 282	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	2 260 234	4 161 199
Summa långfristiga skulder		2 260 234	4 161 199
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 194 309	345 108
Medlemmarnas inre fond	Not 14	25 390	25 390
Leverantörsskulder		97 831	32 023
Aktuell skatteskuld	Not 15	3 505	7 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	125 178	119 528
Summa kortfristiga skulder		2 446 213	529 944
Summa skulder		4 706 447	4 691 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 549 926	6 706 425	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-73 574	139 595
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	120 116	120 116
	46 542	259 711
Erhållen ränta	1 567	1
Erlagd ränta	-99 687	-92 272
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-51 578	167 440
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 191	-4 930
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	356 891	12 861
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	302 122	175 371
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-341 696	-51 764
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-341 696	-51 764
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39 574	123 607
Likvida medel vid årets början	1 903 791	1 780 184
Likvida medel vid årets slut	1 864 217	1 903 791
	-39 574	123 607

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	740 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	922 632	882 960
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 075	4 576
	<u>926 707</u>	<u>887 536</u>
* I årsavgifter ingår el, kall- och varmvatten, värme samt kabel-tv		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-73 063	-25 039
Sotning	-5 445	0
El	-32 314	-33 931
Uppvärmning	-248 768	-230 043
Vatten	-89 857	-84 192
Renhållning	-23 100	-23 736
TV, bredband, iptelefoni	-30 913	-28 030
Förvaltningskostnader	-76 811	-53 199
Försäkringar	-22 308	-21 946
Fastighetsskatt	-28 078	-34 596
Övriga driftskostnader	-9 146	-3 858
	<u>-639 802</u>	<u>-538 570</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Takbehandling	-65 050	0
Tvättmaskin	-91 440	0
Armaturer	0	-15 072
	<u>-156 490</u>	<u>-15 072</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 500	-10 125
Övriga förvaltningskostnader	-49 571	-47 796
Kostnader överlåtelse och panter	-3 151	-5 070
	<u>-65 222</u>	<u>-62 991</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-12 000	-6 000
Vicevärdsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-3 653	-2 192
	<u>-18 653</u>	<u>-11 192</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-120 116	-120 116
	<u>-120 116</u>	<u>-120 116</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 347 338	8 347 338
Ingående anskaffningsvärde mark	33 000	33 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 380 338	8 380 338

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-3 619 659	-3 499 543
Årets avskrivningar byggnader	-120 116	-120 116
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 739 775	-3 619 659

Utgående redovisat värde

4 640 563 4 760 679

Redovisade värden byggnader

4 607 563 4 727 679

Redovisade värden mark

33 000 33 000

Fastighetsbeteckning: Klotet 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1970	9 000 000	2 530 000	11 530 000	11 532 000
		9 000 000	2 530 000	11 530 000	11 532 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	6 027 000	6 027 000
Summa ställda säkerheter	6 027 000	6 027 000

Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Övriga värdepappersinnehav	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	341	61
	341	61

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Försäkring	14 871	14 872
HSB	19 813	14 271
Övrigt	8 121	7 724
	42 805	36 867

	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 BANK		
Swedbank	1 256	1 256
	<u>1 256</u>	<u>1 256</u>

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,99%	2025-03-01	358 597	4 020
Stadshypotek		2,26%	2025-03-01	650 505	7 540
Stadshypotek		6,19%	2024-03-11	293 344	3 412
Stadshypotek		2,26%	2024-03-30	1 873 369	20 756
Stadshypotek		1,46%	2026-03-01	1 278 728	16 036
				4 454 543	51 764

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 260 234**

Nästa års amortering av långfristig skuld 27 596

Lån som ska konverteras inom ett år 2 166 713

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 194 309**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,83%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 207 056

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 195 723

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	25 390	25 390
	<u>25 390</u>	<u>25 390</u>

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 505	7 895
	<u>3 505</u>	<u>7 895</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	2 337	2 228
Förutbetalda årsavgifter och hyror	79 563	77 291
El, Fjärrvärme, Vatten	43 278	40 009
	125 178	119 528

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Stefan Karlsson

.....
Maria Ugglå

.....
Corinne Karlsson

.....
Susanne Ramström

.....
Thommy Rosendahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald på föreningsstämman

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Baldersplan I Sandviken, org.nr. 785500-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baldersplan I Sandviken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Baldersplan I Sandviken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar skall stämman hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår. Föreningsstämman under år 2023 hölls inte inom stadgeenlig tid.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Baldersplan I Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 15:51:01



CORRINE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 16:01:21



THOMMY ROSENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 14:43:51



SUSANNE RAMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:33:00



MARIA UGGLA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 14:59:42



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 05:08:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Baldersplan I Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-17 kl. 05:10:07

