



Välkommen till årsredovisningen för Brf Esplanaden i Örebro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-24. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-06-15. Stadgar registrerades 2021-01-12 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
GASLYKTAN 2	2021	Örebro

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 912 kvm. Byggnadernas totalyta är 3912 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Jansson	Ordförande
Ola Persson	Styrelseledamot
Lena Lindholm	Styrelseledamot till 2023 12 18 avgick därefter
Martine Anna Ingrid Ahlse	Styrelseledamot
Arne Holmberg	Styrelseledamot
Susanne Karlsson Tivenius	Suppleant
Göran Kempe	Suppleant

Valberedning

Louise Joensuu

Johan Broström
Tomas Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åsa Axell Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Avsättning till yttre fond görs enligt stadgar.

Avtal med leverantörer

Snöröjning Kårsta Alltjänst
Fiber/TV Telia
Underhåll Egeryds

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Örebro Gaslyktan GA: 1bro med fastigheterna Galyktan 1 , 3 och 4 Gaslyktan 1,3 och 4 , med en andel på 24.89%.

Samfälligheten förvaltar grönområde/park med gräs-och planteringsytor, lekplatser, gångytor samt cykel-och infartsleder, utvändig belysning samt cykelställ. Göran Kempe och Fredrik Ahlse Svensson är utsedda att representera föreningen i samfälligheten.

Övrig verksamhetsinformation

Överlämning från byggstyrelse till boendestyrelse ägde rum 2023 09 18. Varvid bl.a de viktigaste avtalen och nycklar till fastigheten överlämnades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har omsatt flera lånedelar till bättre ränta för att få stabilitet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25% och 2023-11-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Mindre justering av snöröjningsavtalet har gjorts.

Övriga uppgifter

I föreningen har det sålts två lägenheter under 2023.

Vi har:

Övertagit drift av Axematavlan i trapphus 5b - bokningar av gästlägenhet samt debitering av denna

Upprättat praxis för andrahandsuthyrning

Förstärkt säkerheten i huset med brytskydd på samtliga källardörrar samt ytterdörrar

Installerat kod i hiss för att ta sig till källarplan

Sett över och ändrat koder till entréerna

Genomfört ett flertal möten med Peab för att driva leveransen av deras åtaganden framåt

Genomfört ett möte med fastighetsförvaltaren Egeryds för att fördjupa samarbetet

Initierat vårstädning där ett tjugotal medlemmar deltog

Justerat spolvolym i toaletterna efter påtalade problem med toastopp, i dialog med Rörtjänst

Genomfört etableringsbesiktning för grönytor med komplettering av växtligheten, till våren, som följd

Anlitat bevakningsföretag gällande angöringsplats

Möjliggjort enskild snöskottning och sandning framför entréer

Inlett dialog och arbete om förbättringar av fläktsystemet

Justerat fördelningen av behållare i soprum

Förhandlat fram att två vattenutkastare ska installeras/monteras utomhus utan kostnad

Installerat ozongenerator mot dålig lukt i soprum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 875 579	410 242	-
Resultat efter fin. poster	-701 993	-5 820 302	-
Soliditet (%)	73	70	-
Yttre fond	127 140	9 780	-
Taxeringsvärde	123 110 000	25 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	977	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 216	13 282	-
Skuldsättning per kvm totalyta	13 216	13 282	36 440
Sparande per kvm totalyta	92	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	183	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	-	-
Räntekänslighet (%)	13,91	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

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

Kostnader för el och vatten (totalt 326 247 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Upplysning:

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningar motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Räntekostnaderna är dock högre än kalkylerat i ekonomisk plan, på grund av det rådande ränteläget. Styrelsen följer utvecklingen och kommer vid behov justera årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	146 900 000	-	-	146 900 000
Fond, yttre underhåll	9 780	-	117 360	127 140
Balanserat resultat	-9 780	-5 820 302	-117 360	-5 947 442
Årets resultat	-5 820 302	5 820 302	-701 993	-701 993
Eget kapital	141 079 698	0	-701 993	140 377 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 830 082
Årets resultat	-701 993
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 360
Totalt	-6 649 434

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 649 434

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	3 875 579	410 242
Övriga rörelseintäkter	3	3 109	0
Summa rörelseintäkter		3 878 688	410 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 224 711	-102 277
Övriga externa kostnader	8	-101 348	-13 769
Personalkostnader	9	-63 476	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 276	-88 878
Summa rörelsekostnader		-2 451 811	-204 924
RÖRELSERESULTAT		1 426 878	205 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 201	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 141 071	-6 025 620
Summa finansiella poster		-2 128 870	-6 025 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-701 993	-5 820 302
ÅRETS RESULTAT		-701 993	-5 820 302

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	191 880 226	192 942 502
Summa materiella anläggningstillgångar		191 880 226	192 942 502
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		191 880 226	192 942 502
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 396	12 645
Övriga fordringar	12	710 677	735 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 141	0
Summa kortfristiga fordringar		851 214	748 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	6 805 956
Summa kassa och bank		0	6 805 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		851 214	7 554 243
SUMMA TILLGÅNGAR		192 731 440	200 496 745

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 900 000	146 900 000
Fond för yttre underhåll		127 140	9 780
Summa bundet eget kapital		147 027 140	146 909 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 947 442	-9 780
Årets resultat		-701 993	-5 820 302
Summa fritt eget kapital		-6 649 434	-5 830 082
SUMMA EGET KAPITAL		140 377 706	141 079 698
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	41 158 000	20 670 000
Summa långfristiga skulder		41 158 000	20 670 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 543 000	31 291 000
Leverantörsskulder		157 507	81 795
Skatteskulder		101 100	100 000
Övriga kortfristiga skulder		3 098	6 917 268
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	391 029	356 984
Summa kortfristiga skulder		11 195 734	38 747 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 731 440	200 496 745

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 426 878	205 318
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 062 276	88 878
	2 489 154	294 197
Erhållen ränta	12 201	0
Erlagd ränta	-2 208 306	-6 025 620
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 048	-5 731 424
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 519	-47 446
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 736 077	7 456 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 538 548	1 677 177
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-48 150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 150 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	141 605 000
Upptagna lån	0	52 000 000
Amortering av lån	-260 000	-142 591 642
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	51 013 358
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 798 548	4 540 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 504 137	2 963 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	705 589	7 504 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Esplanaden i Örebro 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 periodisering 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 el och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 451 770	409 276
Varmvatten, moms	111 611	0
El, moms	259 135	0
Övernattnings-/gästlägenhet	31 000	0
Pantsättningsavgift	1 533	966
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	4 477	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	13 427	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	3 875 579	410 242

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	3 109	0
Summa	3 109	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	15 424	3 825
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 749	638
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	35 096	0
Larm och bevakning	0	2 109
Städning enligt avtal	36 365	9 019
Städning utöver avtal	463	0
Gårdkostnader	1 023	0
Snöröjning/sandning	113 590	0
Serviceavtal	37 183	16 748
Förbrukningsmaterial	1 150	0
Summa	248 041	32 339

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	26 789	0
VVS	8 997	0
Värmeanläggning/undercentral	1 820	0
Elinstallationer	4 066	0
Hissar	4 304	0
Summa	45 976	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	329 208	0
Uppvärmning	252 722	0
Vatten	133 384	6 907
Sophämtning/renhållning	82 200	7 218
Summa	797 514	14 125

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	10 399	39 601
Kabel-TV	49 680	0
Bredband	72 001	16 212
Fastighetsskatt	1 100	0
Summa	133 180	55 813

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 285	2 512
Inkassokostnader	2 113	0
Revisionsarvoden extern revisor	2 125	0
Föreningskostnader	473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	73 044	6 000
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	8 594	5 257
Konsultkostnader	2 625	0
Summa	101 348	13 769

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	0
Arbetsgivaravgifter	15 176	0
Summa	63 476	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 140 665	156 968
Ränta checkräkning	0	5 868 620
Dröjsmålsränta	233	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	91	0
Övriga räntekostnader	82	32
Summa	2 141 071	6 025 620

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	193 031 380	65 046 361
Årets inköp	0	127 985 019
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193 031 380	193 031 380
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 878	0
Årets avskrivning	-1 062 276	-88 878
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 151 154	-88 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	191 880 226	192 942 502
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 046 361</i>	<i>65 046 361</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 000 000	0
Taxeringsvärde mark	28 110 000	25 000 000
Summa	123 110 000	25 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 088	0
Klientmedel	0	698 180
Avräkning byggare	0	37 461
Transaktionskonto	543 659	0
Borgo räntekonto	161 930	0
Summa	710 677	735 642

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	2 000	0
Upplupna intäkter	106 141	0
Summa	108 141	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2026-11-28	4,21 %	10 335 000	10 387 000
SEB	2024-11-28	4,07 %	10 335 000	10 387 000
SEB	2025-11-28	4,09 %	10 335 000	10 387 000
SEB	2025-11-28	4,38 %	10 348 000	10 400 000
SEB	2025-09-28	4,58 %	10 348 000	10 400 000
Summa			51 701 000	51 961 000
Varav kortfristig del			10 543 000	31 291 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 401 000 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	12 253	79 488
Uppl kostnad arvoden	48 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 176	0
Förutbet hyror/avgifter	315 300	277 496
Summa	391 029	356 984

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp bestående av medlemmar, Marie Jansson, Malin Holmberg och Anne Soini Persson, för att inreda vår gemensamma terrass. Styrelsen har förhandlat in ersättning från Peab AB avseende förbrukad el, mellanskillnad för avgiftsfria lägenheter samt div. jourtryckningar avseende toalettstopp.

Underskrifter

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

Örebro

Arne Holmberg
Styrelseledamot

Håkan Jansson
Ordförande

Martine Anna Ingrid Ahlse
Styrelseledamot

Ola Persson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Åsa Axell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 08:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 14:04

DOCUMENT ID:
ByHBDGnJ0

ENVELOPE ID:
HJ2VwGnkR-ByHBDGnJ0

DOCUMENT NAME:
Brf Esplanaden i Örebro, 769635-8998 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martine Anna Ingrid Ahlse martine.ahlse@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:09 04.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/08) IP: 81.227.243.164
2. HÅKAN JANSSON hakjan72@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 14:53 04.04.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/04/21) IP: 78.79.171.92
3. JOHAN OLA PERSSON ola.persson@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 11:02 05.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/07) IP: 81.227.177.90
4. NILS ARNE HOLMBERG radioarne@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 13:10 05.04.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/25) IP: 192.121.194.149
5. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:42 08.04.2024 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Esplanaden i Örebro, org.nr. 769635–8998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Esplanaden i Örebro 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Esplanaden i Örebro för år 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 08:43

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 14:04

DOCUMENT ID:
rkb24PMh10

ENVELOPE ID:
r1g3Nvf310-rkb24PMh10

DOCUMENT NAME:
Rev ber.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:43 08.04.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 52.166.4.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed