

2023

Årsredovisning Brf Borgaren



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning

för

Brf Borgaren

789200-0949

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Borgaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

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.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Borgare 7, bebyggdes 1944. Föreningen registrerades 1978-10-23. Fastigheten är belägen på Ö:a Långgatan 34 A-C i Sundsvall. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 24 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal. På fastigheten finns även 11 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kok
9 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 092 m²

Total lokalyta: 107 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och trappstädningen har skötts av Rentav Städ och Miljövård.

Fastighetens tekniska status

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 200 000 kr för den närmaste 10-årsperioden i form av löpande underhåll och det täcks av föreningens egna fonderade medel. Eftersom föreningen inte har så stort underhållsbehov de närmsta 10 åren, de stora underhållsåtgärderna är redan gjorda, planerar styrelsen att amortera lån så mycket som möjligt.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Ny fjärrvärmecentral	2021
Målning trapphus	2019
Byte elarmatur	2019
Utemiljö, altan, renovering trappa	2018
Nytt styrelserum	2016
Målning tvättstuga	2014
Montage staket, byte tegelpannor	2013

forts.

Fasadimpregnering, byte fönster	2010-2011
Byte av lägenhetsdörrar	2007
Byte hängrännor	2006
Elstambyte, bredband	2002-2003
Rörstambyte kök	2001
Målning fönster/ytter	1999
Dränering grund	1999
Renovering balkong	1998
Rörstambyte badrum	1994

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört löpande underhåll för 31 859 kronor. Periodiskt underhåll har utförts för totalt 15 158 kronor som avser fönsterbyte på Östra Långgatan 34. Samtliga underhållsåtgärder har finansierats med egna medel. Föreningen har amorterat 22 000 kronor på sina lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid årets ingång: 27 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 26 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2023-06-14 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Maj-Lis Persson	Ordförande
	Carina Hägglund Ekblom	Ledamot
	Ann-Katrin Lockner	Ledamot
	Carl Nyström	Ledamot
	Göte Sjöblom	Ledamot
Suppleant	Katarina Bylin	
	Beata Fors Westlund	
	Martin Westling	

Styrelsen har under året **haft 10 protokollförda** sammanträden.

Revisorer	Anne Niska	Ordinarie extern
	Marita Sjöblom	Suppleant
Valberedning	Vakant	

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-10-15.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 110	1 140	1 005	1 032
Resultat efter finansiella poster, tkr	175	0	149	-1
Soliditet, %	38,9	36,0	33,6	33,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	862	845	833	829
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,9	81,0	90,5	87,7
Energikostnad per kvm, kr	309	283	225	264
Skuldsättning per kvm, kr	1 798	1 816	1 835	1 850
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 974	1 994	2 014	2 031
Sparande per kvm, kr	288	271	266	237
Räntekänslighet, %	2,3	2,4	2,4	2,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	349 150	3 309	965 127	15 547	-375	1 332 758
Avsättning till fond för yttre underhåll			37 227	-37 227		0
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-37 602	37 602		0
Disposition av föregående års resultat:				-375	375	0
Årets resultat					174 646	174 646
Belopp vid årets utgång	349 150	3 309	964 752	15 547	174 646	1 507 404

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 547
årets vinst	174 646
	190 193

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	37 227
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	137 419
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	15 547
	190 193

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 109 641	1 139 883
Summa rörelseintäkter		1 109 641	1 139 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-627 762	-861 220
Övriga externa kostnader		-53 287	-44 902
Personalkostnader	4	-61 707	-42 151
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 460	-155 460
Summa rörelsekostnader		-898 216	-1 103 733
Rörelseresultat		211 425	36 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		374	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 153	-36 539
Summa finansiella poster		-36 779	-36 525
Resultat efter finansiella poster		174 646	-375
Resultat före skatt		174 646	-375
Årets resultat		174 646	-375

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	2 530 114	2 685 574
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 530 114	2 685 574

Summa anläggningstillgångar

2 530 114

2 685 574

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 154	4 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 918	170 314
Summa kortfristiga fordringar		47 072	175 094

Kassa och bank

Kassa och bank	8	1 299 805	839 639
Summa kassa och bank		1 299 805	839 639

Summa omsättningstillgångar

1 346 877

1 014 733

SUMMA TILLGÅNGAR

3 876 991

3 700 307

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		349 150	349 150
Reservfond		3 309	3 309
Fond för yttre underhåll		964 752	965 128
Summa bundet eget kapital		1 317 211	1 317 587

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		15 547	15 547
Årets resultat		174 646	-375
Summa fritt eget kapital		190 193	15 172

Summa eget kapital		1 507 404	1 332 759
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	612 236	2 155 611
Summa långfristiga skulder		612 236	2 155 611

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 543 375	22 000
Leverantörsskulder		82 307	68 403
Skatteskulder		16 551	9 796
Övriga skulder	10	14 703	9 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 415	101 934
Summa kortfristiga skulder		1 757 351	211 937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 876 991	3 700 307
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

174 646

-375

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

155 460

155 460

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

330 106

155 085

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

134 777

-125 439

Förändring av leverantörsskulder

13 904

-260 658

Förändring av kortfristiga skulder

3 378

7 503

Kassaflöde från den löpande verksamheten

482 165

-223 509

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-22 000

-22 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-22 000

-22 000

Årets kassaflöde

460 165

-245 509

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

839 639

1 085 148

Likvida medel vid årets slut

1 299 804

839 639

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten och renhållning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 212 241 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet, %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm, kr

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm, kr

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet, %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	941 544	923 052
Hyror lokaler	57 600	13 006
Hyror parkeringar	28 250	24 200
Gästlägenhet	26 140	20 015
Gemensamhetsel	38 954	29 459
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 472	4 316
Ersättning försäkringsbolag	0	123 713
Avgift andrahandsuthyrning	9 855	1 191
Övriga intäkter	1 825	930
	1 109 640	1 139 882

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	31 859	281 326
Periodiskt underhåll	15 158	26 409
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	51 382	47 658
Uppvärmningskostnad	209 063	199 316
Vatten- och avloppsavgifter	73 433	58 404
Elavgifter	87 448	81 883
Renhållning	34 270	38 985
Snöröjning	6 625	14 307
Förbrukningsinventarier/materiel	7 861	5 827
Fastighetsförsäkring	27 194	24 835
TV, bredband och telefoni	40 221	39 022
Fastighetsskatt	43 247	43 247
	627 761	861 219

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	23 852	15 654
Löner och andra ersättningar	28 384	21 166
Sociala avgifter enligt lag och avtal	9 471	5 331
Summa	61 707	42 151

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	6 052 635	6 052 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 052 635	6 052 635
Ingående avskrivningar	-3 397 060	-3 241 600
Årets avskrivningar	-155 460	-155 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 552 520	-3 397 060
Mark	30 000	30 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	2 530 115	2 685 575
Taxeringsvärden byggnader	8 668 000	8 668 000
Taxeringsvärden mark	3 741 000	3 741 000
	12 409 000	12 409 000
Föreningens taxeringsvärde, bostäder	11 549 000	11 549 000
Föreningens taxeringsvärde, lokaler	860 000	860 000
	12 409 000	12 409 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 659 723	3 659 723
	3 659 723	3 659 723

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 155	135 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 155	135 155
Ingående avskrivningar	-135 155	-135 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 155	-135 155
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	2 733	3 171
Nordea	1 297 072	836 468
	1 299 805	839 639

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1,80	2024-04-25	856 125	862 625
Swedbank	1,11	2024-05-24	680 750	689 750
Swedbank	2,18	2025-03-25	618 736	625 236
			2 155 611	2 177 611
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 543 375	-22 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 2 045 611 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatt	7 199	4 978
Sociala avgifter	5 496	2 818
Medlemmarnas underhållsfond	2 008	2 008
	14 703	9 804

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maj-Lis Persson
Ordförande

Carina Hägglund Ekblom

Carl Nyström

Ann-Katrin Lockner

Göte Sjöblom

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

Anne Niska
Extern revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

MAJ-LIS PERSSON

268557f4-46a0-46fb-8300-627aa14da8bb - 2024-06-07 15:45:02 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 29a5572f-2bdd-4239-bbcb-af0d35381343 - SE

CARINA BIRGITTA EKBLOM

93984309-24a0-472c-98bf-374ea1ddaf7e - 2024-06-07 17:49:48 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3dc5343-1083-45eb-ae6e-8524ac40d542 - SE

Ann-Katrin Birgitta Lockner

f82ac740-1f7b-4bc4-824e-4a91e4357637 - 2024-06-07 21:17:20 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 140ad077-bf6c-4b2e-a2f2-56c97066b66d - SE

ANNE NISKA

31077bba-4d87-481a-a1c9-cab0349178c8 - 2024-06-09 13:19:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 953764e1-db2c-4c66-b941-2b012a0760dc - SE

GÖTE INGMAR SJÖBLOM

00429259-9a95-49da-8ccf-f52b3716f441 - 2024-06-09 17:21:34 UTC +03:00

BankID / Freja eID - a56218b8-a936-401f-bf35-4edcaced4e0a - SE

Carl Johan Valter Nyström

6e2ffe24-1a4d-47db-93f1-a5be1d75659a - 2024-06-11 11:23:52 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5e770bb7-a70d-41bd-bab5-ff40a972b76a - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Borgaren i Sundsvall, org.nr. 16789200-0949

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgaren i Sundsvall för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens ansvar också för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta kräver att revisorn planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar också en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Sundsvall 2024-06-07



Anne Niska

Av föreningen vald revisor



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor