



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brandstationen Härnevi

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härnevi 1:17	2018	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 2 541 kvm. Byggnadernas totalyta är 2541 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Petrus David Möller	Ordförande
Clara Carp	Styrelseledamot
Göran Strandberg	Styrelseledamot
Mikael Rengius	Styrelseledamot
Vaidrius Smilinskas	Styrelseledamot
Anne Moglia-Aan	Suppleant
Jesper Sandberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Per Erik Jonas Helleklint Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Teknisk och Ekonomisk förvaltning	SBC
Bergvärme	EVEPE AB
EI	EON
Upplands-Bro kommun	VA
Finlarm AB	Nyckelsystem

Övrig verksamhetsinformation

2023 blev ett år som var ganska lugnt fram till sen höst. Under våren genomfördes byte av de filter som sitter i lägenheternas tilluft. Gällande fastigheten i övrigt behövde det inte vidtas några nämnvärda åtgärder och relativt få lägenheter bytte ägare. Dock i slutet av året drabbades vi av inbrott i källarförråden. Detta polisanmälades och åtgärder för att försvåra inbrott har vidtagits. Kontakt togs med låssmed för att installera brytskydd på alla förrådsdörrar. Detta arbete beräknas vara genomfört i början av 2024. Vi har även tagit över administrationen av vårt kodlåssystem så att vi själva kan radera gamla koder och skapa nya. Vi har även planerat att byta leverantör av låssystem, detta beräknas vara genomfört under början av 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året har präglats av stigande räntor och ökade driftskostnader. För att säkerställa att föreningens ekonomi hålls stark så beslutades en avgiftshöjning på 10% som trädde i kraft 2023-04-01. Föreningens lån är bundna fram till 2024-02-28 och under hösten påbörjades budgetarbetet för 2024. I budgeten tog vi höjd för ökade räntekostnader och som ett resultat av detta arbete beslutades att göra ytterligare en höjning på 20% som träder i kraft 2024-01-01. Styrelsens bedömning är att med denna höjning har vi anpassat föreningens avgifter till en långsiktigt högre räntemiljö och några fler avgiftshöjningar är inte planerade. Styrelsen ser löpande över föreningens kostnader och gör nya upphandlingar av de olika avtal som föreningen har i takt med att de förfaller.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 970 511	1 832 928	1 792 557	1 874 903
Resultat efter fin. poster	-1 504 786	-1 615 102	-1 386 701	-1 420 435
Soliditet (%)	69	70	70	71
Yttre fond	640 800	534 000	427 200	320 400
Taxeringsvärde	61 600 000	61 600 000	48 200 000	48 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	717	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 706	11 746	11 788	11 825
Skuldsättning per kvm totalyta	11 706	11 746	11 788	11 825
Sparande per kvm totalyta	178	24	114	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	155	111	124
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	71	50	55
Energikostnad per kvm totalyta	195	226	160	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,11	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,33	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det kassaflödesmässiga överskottet från verksamheten uppgick till 444 923kr och de likvida medlen ökade med 344 915kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	88 935 000	-	-	88 935 000
Upplåtelseavgifter	17 510 000	-	-	17 510 000
Fond, yttre underhåll	534 000	-	106 800	640 800
Balanserat resultat	-35 463 897	-1 615 102	-106 800	-37 185 799
Årets resultat	-1 615 102	1 615 102	-1 504 786	-1 504 786
Eget kapital	69 900 001	0	-1 504 786	68 395 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-37 078 999
Årets resultat	-1 504 786
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 800
Totalt	-38 690 585

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-38 690 585

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	1 970 511	1 832 928
Övriga rörelseintäkter	3	72 359	268
Summa rörelseintäkter		2 042 870	1 833 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-911 705	-982 281
Övriga externa kostnader	8	-354 840	-355 385
Personalkostnader	9	0	-86 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 956 864	-1 676 716
Summa rörelsekostnader		-3 223 409	-3 101 313
RÖRELSERESULTAT		-1 180 539	-1 268 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 661	3 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-338 908	-350 096
Summa finansiella poster		-324 247	-346 985
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 504 786	-1 615 102
ÅRETS RESULTAT		-1 504 786	-1 615 102

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 14, 16	97 177 831	99 134 695
Summa materiella anläggningstillgångar		97 177 831	99 134 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 177 831	99 134 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 763	47 272
Övriga fordringar	12	1 284 649	939 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 718	87 475
Summa kortfristiga fordringar		1 387 130	1 074 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 387 130	1 074 470
SUMMA TILLGÅNGAR		98 564 961	100 209 165

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 445 000	106 445 000
Fond för yttre underhåll		640 800	534 000
Summa bundet eget kapital		107 085 800	106 979 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 185 799	-35 463 897
Årets resultat		-1 504 786	-1 615 102
Summa fritt eget kapital		-38 690 585	-37 078 999
SUMMA EGET KAPITAL		68 395 215	69 900 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	29 739 485
Summa långfristiga skulder		0	29 739 485
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 746 194	106 717
Leverantörsskulder		96 605	93 856
Övriga kortfristiga skulder		0	38 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	326 947	330 113
Summa kortfristiga skulder		30 169 746	569 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 564 961	100 209 165

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 180 539	-1 268 117
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 956 864	1 676 716
	776 325	408 599
Erhållen ränta	14 661	3 111
Erlagd ränta	-338 915	-393 593
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 071	18 117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	32 255	-61 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 403	61 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	444 923	18 266
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 008	-108 342
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 008	-108 342
ÅRETS KASSAFLÖDE	344 915	-90 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	939 723	1 029 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 284 638	939 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brandstationen Härnevi 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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 819 428	1 692 558
Hysesintäkter garage	0	705
Hysesintäkter p-plats	120 150	119 020
Pantsättningsavgift	7 613	20 769
Överlåtelseavgift	9 191	0
Vidarefakturerade kostnader	14 131	0
Öres- och kronutjämning	-2	-124
Summa	1 970 511	1 832 928

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	72 359	0
Övriga intäkter	0	268
Summa	72 359	268

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 012	4 112
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 531	19 550
Larm och bevakning	3 123	5 565
Städning enligt avtal	17 875	11 688
Hissbesiktning	4 968	0
Brandskydd	3 494	9 150
Gårdkostnader	0	1 136
Mattvätt/Hyrmattor	22 875	24 420
Fordon	0	175
Förbrukningsmaterial	1 163	3 110
Summa	69 041	78 906

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 728	0
Bostadsrättslägenheter	4 144	0
Dörrar och lås/porttele	19 218	9 994
VVS	5 503	2 783
Värmeanläggning/undercentral	0	3 646
Ventilation	0	75 574
Elinstallationer	813	2 816
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	16 169
Hissar	2 500	11 135
Summa	33 906	122 117

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	297 469	394 487
Vatten	198 451	180 129
Sophämtning/renhållning	162 408	156 851
Summa	658 328	731 467

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 295	48 102
Markhyra/vägavgift/avgälder	45 124	0
Bredband	3 617	1 689
Summa	100 036	49 791

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 876
Tele- och datakommunikation	6 482	8 410
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	22 500
Föreningskostnader	1 500	1 899
Förvaltningsarvode enl avtal	291 404	285 472
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	4 481
Administration	9 643	30 747
Summa	354 840	355 385

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	68 478
Arbetsgivaravgifter	0	18 453
Summa	0	86 931

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	329 793	349 641
Kostnadsränta skatter och avgifter	9 115	0
Övriga räntekostnader	0	455
Summa	338 908	350 096

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 841 558	105 841 558
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 841 558	105 841 558
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 706 863	-5 030 147
Årets avskrivning	-1 956 864	-1 676 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 663 727	-6 706 863
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 177 831	99 134 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	61 600 000	61 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11	0
Klientmedel	0	628 516
Transaktionskonto	325 060	0
Borgo räntekonto	959 578	311 206
Summa	1 284 649	939 723

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	87 475
Förutbet försäkr premier	44 718	0
Summa	44 718	87 475

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-02-28	1,32 %	9 912 620	9 945 956
SEB	2024-02-28	1,92 %	9 912 620	9 945 956
SEB	2024-02-28	0,08 %	9 920 954	9 954 290
Summa			29 746 194	29 846 202
Varav kortfristig del			29 746 194	106 717

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 246 154 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
Upplupna kostnader	0	3 646
Uppl kostn el	41 663	86 817
Uppl kostn räntor	2 092	2 099
Uppl kostnad arvoden	68 478	68 478
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 453	18 453
Förutbet hyror/avgifter	196 261	150 620
Summa	326 947	330 113

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 237 900	30 237 900

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifterna med 20% per 2024-01-01. Installation av brytskydd samt ny leverantör av låssystem till Lås&Larm Upplands-Bro AB.

Underskrifter

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

Upplands-Bro

Clara Carp
Styrelseledamot

Göran Strandberg
Styrelseledamot

Mikael Rengius
Styrelseledamot

Simon Petrus David Möller
Ordförande

Vaidrius Smilinskas
Styrelseledamot

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

Per Erik Jonas Helleklint
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 17:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 17:29

DOCUMENT ID:

BkQTB3yF70

ENVELOPE ID:

HJl6r2yKmc-BkQTB3yF70

DOCUMENT NAME:

Brf Brandstationen Härnevi, 769633-3124 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VAIDRIUS SMILINSKAS v.smilinskas@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 04:54 20.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/23) IP: 92.33.208.62
2. MIKAEL RENGUS mickeg66@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 07:20 20.05.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/28) IP: 217.209.151.221
3. SIMON PETRUS DAVID MÖLLER mollersimon79@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:35 21.05.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/24) IP: 85.119.133.90
4. GÖRAN STRANDBERG gstrandberg74@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:36 21.05.2024 11:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/15) IP: 83.251.38.187
5. CLARA CARP cmscarp@yahoo.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:05 29.05.2024 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/03) IP: 83.185.38.208
6. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@mazars.se	Signed Authenticated	30.05.2024 17:18 30.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09) IP: 217.213.80.52

* 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 Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi
Org. nr 769633-3124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 17:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 20.05.2024 17:29

DOCUMENT ID:

SJ-pS3JK70

ENVELOPE ID:

r1pS3kFXA-SJ-pS3JK70

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brandstationen Härnevi - 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	 Signed	30.05.2024 17:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09)
jonas.helleklint@mazars.se	Authenticated	30.05.2024 17:18	Low	IP: 217.213.80.52

* 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