



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall

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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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 Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 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
Lappstan 2	2018	Sundsvall

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 440 kvm. Byggnadernas totalyta är 1440 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Persson	Ordförande
Eva Ingegerd Johansson	Styrelseledamot
Christoffer Hans Björn Stadling	Styrelseledamot
Björn Joakim Vedin	Styrelseledamot
Stig Bertil Hamberg	Suppleant

Valberedning

Ingegerd Clack
Marianne Öberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2023-2051 ● Inga större planerade underhåll

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Castor
Gräsklippning och utemiljö	Evonella
Snöröjning och sand	Berixon

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering på 165 000 SEK enligt plan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 8,00%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för snöröjning och sandning - "Berixon"

Övriga uppgifter

Vi har accepterat offert ifrån Svensk Markservice på förra årets motion, om att plantera träd runt östsidan av fastigheterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 098 080	1 015 915	1 003 740	585 515
Resultat efter fin. poster	9 316	-101 738	26 141	115 250
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	211 053	160 053	109 053	58 053
Taxeringsvärde	25 520 000	25 520 000	19 163 000	19 163 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	748	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 252	13 339	13 453	13 567
Skuldsättning per kvm totalyta	13 252	13 339	13 453	13 567
Sparande per kvm totalyta	283	206	294	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	29	27	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	50	43	28
Energikostnad per kvm totalyta	70	79	69	33
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,35	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,71	-	-	-

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

Inget negativt resultat för 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 500 000	-	-	31 500 000
Fond, yttre underhåll	160 053	-	51 000	211 053
Balanserat resultat	9 641	-101 738	-51 000	-143 097
Årets resultat	-101 738	101 738	9 316	9 316
Eget kapital	31 567 956	0	-9 316	31 577 272

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-92 097
Årets resultat	9 316
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
Totalt	-133 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-133 781

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	1 098 080	1 015 915
Övriga rörelseintäkter	3	0	580
Summa rörelseintäkter		1 098 080	1 016 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-305 055	-239 474
Övriga externa kostnader	8	-114 428	-154 939
Personalkostnader	9	-25 432	-51 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 796	-398 800
Summa rörelsekostnader		-843 711	-845 040
RÖRELSERESULTAT		254 368	171 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 436	2 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-259 488	-275 963
Summa finansiella poster		-245 052	-273 193
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9 316	-101 738
ÅRETS RESULTAT		9 316	-101 738

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	49 770 971	50 169 767
Summa materiella anläggningstillgångar		49 770 971	50 169 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 770 971	50 169 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 628	0
Övriga fordringar	12	1 072 489	807 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 082	5 119
Summa kortfristiga fordringar		1 091 199	812 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 091 199	812 410
SUMMA TILLGÅNGAR		50 862 170	50 982 177

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 500 000	31 500 000
Fond för yttre underhåll		211 053	160 053
Summa bundet eget kapital		31 711 053	31 660 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-143 097	9 641
Årets resultat		9 316	-101 738
Summa fritt eget kapital		-133 781	-92 097
SUMMA EGET KAPITAL		31 577 272	31 567 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 199 250	19 083 427
Summa långfristiga skulder		6 199 250	19 083 427
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 884 177	164 708
Leverantörsskulder		28 158	18 612
Skatteskulder		-270	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	173 583	120 633
Summa kortfristiga skulder		13 085 648	303 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 862 170	50 955 336

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	254 368	171 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	398 796	398 800
	653 164	570 255
Erhållen ränta	14 436	2 770
Erlagd ränta	-269 892	-291 015
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	397 709	282 010
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 810	-1 128
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 789	21 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432 688	302 284
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-164 709	-164 573
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-164 708	-164 573
ÅRETS KASSAFLÖDE	267 979	137 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	803 139	665 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 071 118	803 139

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall 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 periodiseringar 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 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 %
---------	-----

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	1 077 330	1 003 700
Hysesintäkter p-plats	3 600	3 600
Elintäkter laddstolpe moms	5 179	2 538
Pantsättningsavgift	4 200	6 038
Överlåtelseavgift	7 773	0
Öres- och kronutjämning	-2	40
Summa	1 098 080	1 015 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	580
Summa	0	580

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	25 807	20 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	901
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 104	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 813
Gårdkostnader	7 534	2 138
Sophantering	2 330	0
Snöröjning/sandning	112 671	35 082
Förbrukningsmaterial	842	278
Summa	168 288	73 212

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	198	0
Summa	198	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	34 563	41 304
Uppvärmning	1 786	0
Vatten	63 896	72 350
Sophämtning/renhållning	25 554	28 999
Summa	125 799	142 653

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	10 770	23 609
Summa	10 770	23 609

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Juridiska åtgärder	18 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 750	16 875
Föreningskostnader	3 719	950
Förvaltningsarvode enl avtal	41 540	40 204
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	15 365	13 687
Konsultkostnader	1 269	77 918
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	114 428	154 939

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	40 000
Bilersättning skattefri	0	111
Arbetsgivaravgifter	5 432	11 716
Summa	25 432	51 827

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	259 488	274 908
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	769
Övriga räntekostnader	0	286
Summa	259 488	275 963

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 200 000	51 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 200 000	51 200 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 030 233	-631 433
Årets avskrivning	-398 796	-398 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 429 029	-1 030 233
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 770 971	50 169 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 320 000</i>	<i>11 320 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	2 520 000	2 520 000
Summa	25 520 000	25 520 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 371	13
Momsavräkning	0	1 339
Klientmedel	0	238 261
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 800
Transaktionskonto	105 824	0
Borgo räntekonto	965 295	564 878
Summa	1 072 489	807 291

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 119
Förutbet försäkr premier	15 082	0
Summa	15 082	5 119

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
OBOS Bank	2024-02-25	1,60 %	6 359 844	6 414 552
SBAB	2025-02-12	1,46 %	6 364 250	6 419 250
SBAB	2024-02-12	1,16 %	6 359 333	6 414 333
Summa			19 083 427	19 248 135
Varav kortfristig del			12 884 177	164 708

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 159 887 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	56 664	26 841
Uppl kostn räntor	0	10 404
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	90 635	83 945
Summa	173 583	147 474

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det kommer bli en höjning på medlemsavgiften 2024-02-01 med 10%.

Underskrifter

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

Sundsvall

Björn Joakim Vedin
Styrelseledamot

Christoffer Hans Björn Stadling
Styrelseledamot

Eva Ingegerd Johansson
Styrelseledamot

Mikael Persson
Ordförande

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

KPMG
Kristoffer Bodin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 18:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 15:01

DOCUMENT ID:
B1f8jrmF-A

ENVELOPE ID:
rkHiBmt-A-B1f8jrmF-A

DOCUMENT NAME:
Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall, 769632-5773 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL PERSSON mickep78@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:07 26.04.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/27) IP: 185.168.243.116
2. Christoffer Hans Björn Stadling cicchoe@outlook.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:40 26.04.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/14) IP: 37.123.142.227
3. Eva Ingegerd Johansson eijohansson@icloud.com	Signed Authenticated	26.04.2024 23:37 26.04.2024 23:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/04) IP: 90.231.197.147
4. Björn Joakim Vedin b.wedin@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 23:39 26.04.2024 23:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/25) IP: 81.231.105.51
5. Yngve Roger Kristoffer Bodin kristoffer.bodin@kpmg.se	Signed Authenticated	27.04.2024 18:03 27.04.2024 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/24) IP: 178.174.136.212

* 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 Gläntan 2 i Sundsvall, org. nr 769632-5773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gläntan 2 i Sundsvall för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den

KPMG AB

Kristoffer Bodin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 18:06

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 15:01

DOCUMENT ID:
Hk9jHQKbC

ENVELOPE ID:
SkG_sHQKWR-Hk9jHQKbC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Gläntan 2 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Yngve Roger Kristoffer Bodin kristoffer.bodin@kpmg.se	Signed Authenticated	27.04.2024 18:06 27.04.2024 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/24) IP: 178.174.136.212

* 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