



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandgatan 3, Eskilstuna

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. 4
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 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
Niten 13	2006	Eskilstuna

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 2000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klaus Bitschnau	Ordförande
Mats Gindemo	Styrelseledamot
Niklas Eriksson	Styrelseledamot
Rolf Andersson	Styrelseledamot
Tony Hammar	Styrelseledamot
Siv Ekström	Suppleant
Ulf Andersson	Suppleant

Valberedning

Maria Bitschnau

Anna Kling Letz

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter, Gällande fakturor så attesteras dessa av ekonomiansvarig eller Ordförande.

Revisorer

Carl Olov Ingvar Ånstad Internrevisor
Annelie Finnberg Skoog Extern revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2038.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Asfaltering Parkering
- 2021-2022 ● OVK-besiktning
- 2021 ● Byte av central fläkt
Besiktning av fasad
Översyn och justering av samtliga balkonginglasningar
- 2020 ● Stenbeläggningen på uteplatserna för två bottenlägenheter har justerats
- 2019 ● Spolning av avloppsrör
- 2014-2015 ● Reparation av hiss - Bekostat av Kone AB
- 2014 ● Installation av motordriven portöppnare - Bekostat av Eskilstuna kommun
Uppdatering/reparation av systemet för avläsning av hushållsel - Ytterligare reparation under 2019

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nitens samfällighetsförening, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar yttre gemensamma områden för Brf Strandgatan 1-3, inkl. soprum och parkeringar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 784 666	1 761 958	1 759 763	1 731 808
Resultat efter fin. poster	-69 568	24 822	-146 795	29 210
Soliditet (%)	63	63	62	61
Yttre fond	1 218 738	1 103 632	1 108 370	1 071 858
Taxeringsvärde	44 400 000	44 400 000	31 400 000	31 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 856	8 963	9 405	9 514
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 856	8 963	9 405	9 514
Sparande per kvm totalyta, kr	204	204	187	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	66	46	43	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	80	64	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	31	30	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	159	158	137	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	3,01	-	-
Räntekänslighet (%)	10,39	-	-	-

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 (totalt 84 421 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

Årets förlust är på grund av kostnader som ej var kända.

Men dessa kommer att hanteras och minska eller försvinna helt då vi fått en helt annan uppföljning på föreningens ekonomi

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 300 000	-	-	13 300 000
Upplåtelseavgifter	16 750 000	-	-	16 750 000
Fond, yttre underhåll	1 103 632	-	115 106	1 218 738
Balanserat resultat	-475 141	24 822	-115 106	-565 425
Årets resultat	24 822	-24 822	-69 568	-69 568
Eget kapital	30 703 313	0	-69 568	30 633 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-450 320
Årets resultat	-69 568
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 106
Totalt	-634 994

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	93 798
Balanseras i ny räkning	-541 196

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	1 784 666	1 761 958
Övriga rörelseintäkter	3	39 389	0
Summa rörelseintäkter		1 824 055	1 761 958
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-800 907	-695 153
Övriga externa kostnader	9	-140 515	-103 822
Personalkostnader	10	-15 788	-6 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 112	-383 033
Summa rörelsekostnader		-1 340 322	-1 188 526
RÖRELSERESULTAT		483 733	573 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 982	4 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-572 283	-553 314
Summa finansiella poster		-553 301	-548 610
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 568	24 822
ÅRETS RESULTAT		-69 568	24 822

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	47 195 741	47 578 853
Summa materiella anläggningstillgångar		47 195 741	47 578 853
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 195 741	47 578 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 175	5 709
Övriga fordringar	13	1 560 924	1 433 111
Summa kortfristiga fordringar		1 574 099	1 438 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 574 099	1 438 820
SUMMA TILLGÅNGAR		48 769 839	49 017 673

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 050 000	30 050 000
Fond för yttre underhåll		1 218 738	1 103 632
Summa bundet eget kapital		31 268 738	31 153 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-565 425	-475 141
Årets resultat		-69 568	24 822
Summa fritt eget kapital		-634 994	-450 319
SUMMA EGET KAPITAL		30 633 744	30 703 313
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 272 628	15 472 284
Summa långfristiga skulder		15 272 628	15 472 284
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 439 656	2 454 656
Leverantörsskulder		38 554	43 205
Skatteskulder		74 592	71 472
Övriga kortfristiga skulder		21 375	8 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	289 290	264 001
Summa kortfristiga skulder		2 863 467	2 842 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 769 839	49 017 673

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	483 733	573 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	383 112	383 033
Erhållen ränta	18 982	4 704
Erlagd ränta	-573 288	-534 545
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	312 539	426 624
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 400	-16 402
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 396	4 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295 535	414 404
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-214 656	-882 242
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-214 656	-882 242
ÅRETS KASSAFLÖDE	80 879	-467 838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 384 809	1 852 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 465 688	1 384 809

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandgatan 3, Eskilstuna 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, el, kabel-tv, 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	0,88 %
---------	--------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 619 808	1 619 760
Hysesintäkter p-plats	78 600	79 875
El	0	32 948
El, moms	84 421	26 430
Pantsättningsavgift	525	2 898
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-1	47
Summa	1 784 666	1 761 958

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	39 389	0
Summa	39 389	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	54 740	45 174
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 163	1 375
Städning enligt avtal	41 811	36 300
Hissbesiktning	2 791	5 244
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 500
Gemensamma utrymmen	0	558
Garage/parkering	78 600	78 600
Serviceavtal	19 941	19 523
Förbrukningsmaterial	0	618
Summa	200 046	190 892

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	-2 674
Dörrar och lås/porttele	5 818	4 980
VVS	4 570	3 688
Ventilation	0	25 000
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 243	0
Hissar	7 943	0
Summa	21 574	30 994

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	43 798	0
Mark/gård/utemiljö	50 000	0
Summa	93 798	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	131 761	92 062
Uppvärmning	123 078	160 304
Vatten	62 704	62 919
Summa	317 543	315 285

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 629	39 229
Kabel-TV	35 233	32 349
Bredband	3 848	3 848
Samfällighetsavgifter	46 100	46 100
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	167 946	157 982

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	313
Tele- och datakommunikation	18 472	13 296
Inkassokostnader	978	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 788	14 950
Föreningskostnader	1 948	2 495
Förvaltningsarvode enl avtal	56 998	55 406
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	1 995
Administration	1 504	5 212
Konsultkostnader	35 764	5 375
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	140 515	103 822

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	12 500	12 500
Revisionsarvode arvoderad	0	500
Arbetsgivaravgifter	3 288	-6 482
Summa	15 788	6 518

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	572 283	553 206
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Övriga räntekostnader	0	106
Summa	572 283	553 314

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 662 000	51 662 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 662 000	51 662 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 083 147	-3 700 114
Årets avskrivning	-383 112	-383 033
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 466 259	-4 083 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 195 741	47 578 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 126 433</i>	<i>8 126 433</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
Summa	44 400 000	44 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	89 938	38 366
Momsavräkning	5 298	9 936
Klientmedel	0	330 144
Transaktionskonto	397 514	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 665
Summa	1 560 924	1 433 111

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-06-18	2,57 %	9 587 500	9 637 500
Swedbank	2027-06-23	3,94 %	5 884 784	6 034 440
Sparbanken Rekarne	Rörligt lån	4,07 %	2 240 000	2 255 000
Summa			17 712 284	17 926 940
Varav kortfristig del			2 439 656	2 454 656

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 614 004 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	43 798	0
Uppl kostn räntor	86 217	87 222
Uppl kostnad arvoden	13 500	17 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 241	5 341
Förutbet hyror/avgifter	141 534	154 438
Summa	289 290	264 001

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Eskilstuna

Klaus Bitschnau
Ordförande

Mats Gindemo
Styrelseledamot

Niklas Eriksson
Styrelseledamot

Rolf Andersson
Styrelseledamot

Tony Hammar
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Annelie Finnberg Skoog
Extern revisor

Carl Olov Ingvar Ånstad
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 20:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 12:59

DOCUMENT ID:

r1MxjrGzQA

ENVELOPE ID:

rJxjBMMX0-r1MxjrGzQA

DOCUMENT NAME:

Brf Strandgatan 3, Eskilstuna, 769613-0090 - Årsredovisning 2023.
pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY HAMMAR tony.hammar@pqp.se	Signed Authenticated	15.05.2024 13:34 15.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/09/08) IP: 217.213.112.75
2. NIKLAS ERIKSSON niklasoberteriksson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:53 15.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/08) IP: 98.128.162.58
3. KLAUS NIKOLAUS MAGNUS K BITS CHNAU klaus@bitschnau.se	Signed Authenticated	15.05.2024 14:09 15.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/03) IP: 46.17.189.63
4. ROLF ANDERSSON gunilla_rolf@telia.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:31 15.05.2024 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/24) IP: 95.193.136.200
5. Mats Robert Gindemo gindemo@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:36 15.05.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/20) IP: 90.129.212.82
6. ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 15:38 15.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 213.115.249.173
7. Carl Olov Ingvar Ånstad ingvaranstad47@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 20:09 15.05.2024 20:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/05) IP: 94.191.136.77

* 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 Strandgatan 3, Eskilstuna, org.nr 769613-0090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandgatan 3, Eskilstuna för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Strandgatan 3, Eskilstuna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 betydande sätt.

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
- 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor

Ingvar Ånstad
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 20:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 12:59

DOCUMENT ID:

rJexjrGGXA

ENVELOPE ID:

ryJjBMzXC-rJexjrGGXA

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse Brf Strandgatan 3 med förtroendevald.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELIE FINNBERG SKOOG annelie.finnberg.skoog@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 15:38 15.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/08) IP: 213.115.249.173
2. Carl Olov Ingvar Ånstad ingvaranstad47@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 20:39 15.05.2024 20:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/05) IP: 94.191.136.77

* 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