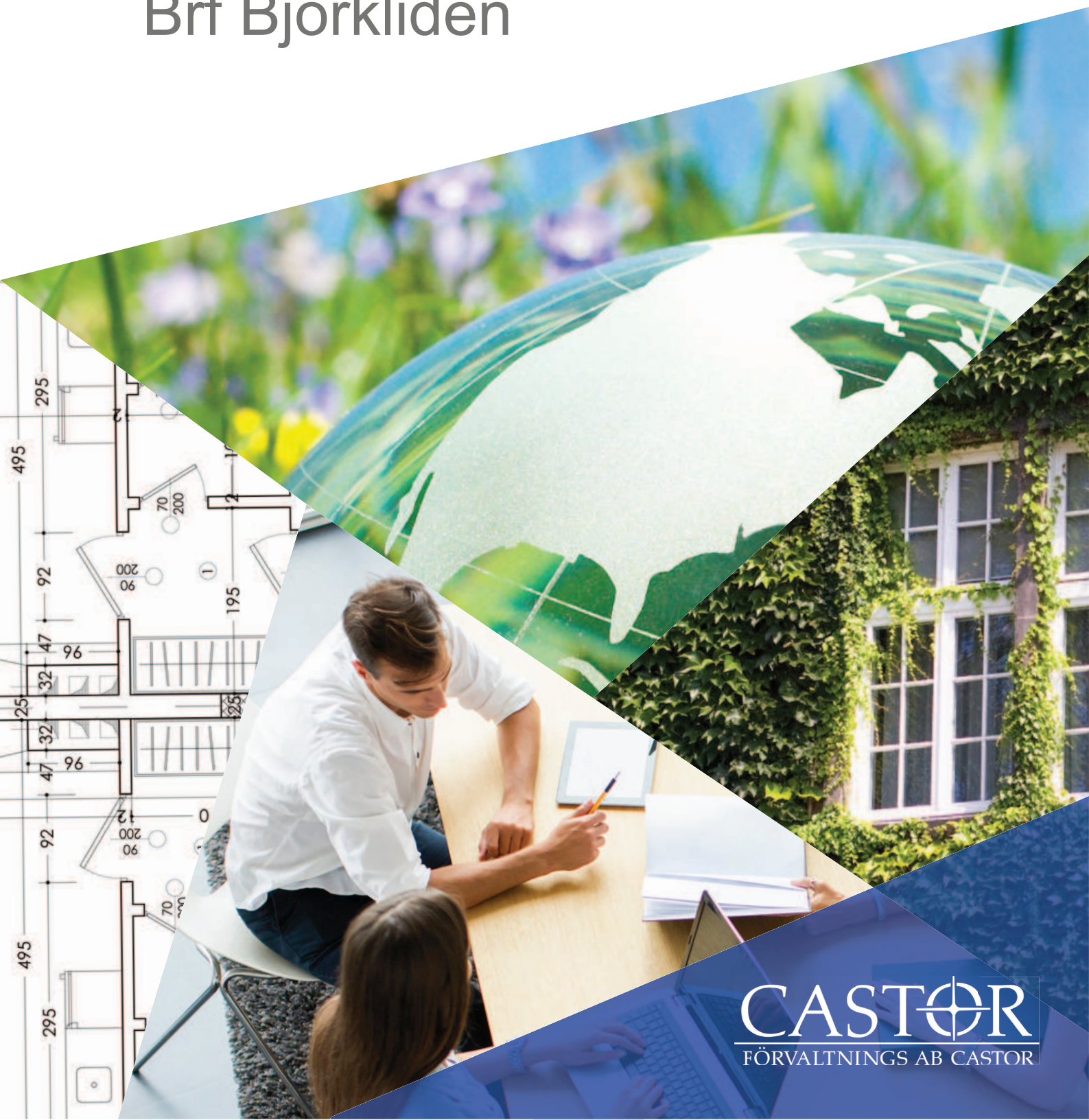


2022-2023

Årsredovisning

Brf Björkliden



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

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

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

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

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

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

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

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

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

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

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

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

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

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

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

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

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

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter och obetalda leverantörsfakturor som ska betalas inom ett år.

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

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Björkliden,
Sundsvall**

789200-0808

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Norrliden 3, bebyggdes 1958. Föreningen registrerades 1958-02-08 och den ekonomiska planen registrerades 1959-07-03. Fastigheten är belägen på Kungsvägen 11 och 14-26, Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 95 lägenheter och fem lokaler som hyrs ut. På fastigheten finns även 32 garage.

Lägenhetsfördelning:

7 stycken	1 rum och kök,
1 stycken	1 rum med kokvrå,
1 stycken	1 rum med kokskåp,
51 stycken	2 rum och kök,
20 stycken	3 rum och kök,
7 stycken	4 rum och kök,
7 stycken	5 rum och kök
1 stycken	6 rum och kök

Total bostadsyta: 6 554 m² (varav bostadsrättsyta 6 514 m²)

Total lokalyta: 744 m²

Föreningen har en egen hemsida www.brfbjorkliden.se

Försäkringar

Föreningens fastigheter är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel och städning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Dränering, Kungsvägen 11	2020-2021
Hissbyte, höghuset	2019-2020
Ombyggnation av undercentral till styrelserum samt gammalt styrelserum till lokal	2018-2019
Fasadimpregnering	2017-2018
Uppförande av sopsorteringsstation	2015-2016
Takrenovering, Kungsv. 11	2013-2014
Kulvertbyte	2012-2013
Byte lägenhetsdörrar	2010-2011
Ombyggnad lokaler till 2 lägenheter	2004-2005
Balkongrenovering/inglasning	2004-2005
Fönsterbyte	2002-2003
Stamrenovering	1997-1998

Beskattning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har bestått i fortsatt mindre aktiviteter och åtgärder. Ett nytt digitalt bokningssystem för två av tre tvättstugor infördes. Tvättmaskinerna i tvättstuga två byttes ut till nya där uppvärmningen av vattnet sker via fjärrvärme istället för el.

Återställningen efter dräneringen runt Kungsvägen 11 slutfördes med bland annat platsättning, plantering och asfaltering. Taket på Kungsvägen 14-26 besiktades med mindre anmärkningar på plåtinfattningar, grundstommen och tegeltaket beräknas hålla åtminstone 20 år till.

Utöver detta konverterades 24 av föreningens motorvärmplatser till platser med kombinerad möjlighet till motorvärmare och elbilsladdning. Föreningen fick bidrag på 50% av investeringskostnaden till detta.

Utöver åtgärder har en omfattande genomlysning av föreningens ekonomi genomförts för att öka kostnadsmedvetenheten och på så sätt undankomma en eventuell avgiftshöjning.

Under kommande år undersöks möjligheterna för en solcellsanläggning och batterilager, åtgärder för plåtinfattningarna på tak och byte av låssystem.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 116 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-12-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Axel Antonsson	Ordförande
	Anna Brylid	Ledamot
	Joakim Grankvist	Ledamot
	Thomas Lindqvist	Ledamot
	Bo Sahlberg	Ledamot

Suppleant Alexander Lodin

Styrelsen har under räkenskapsåret haft åtta protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2022-01-17.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	5 630	5 442	5 434	5 332	5 213
Resultat efter finansiella poster	139	809	-2 427	-123	332
Soliditet (%)	10,0	9,0	3,4	17,2	17,2
Årsavgift bostäder, genomsnitt/kvm (kr)	713	713	713	703	689
Värmekostnad per kvm totalyta (kr)	112	105	110	109	109
Elkostnad per kvm totalyta (kr)	63	50	49	54	58
Vattenkostnad per kvm totalyta (kr)	25	40	39	38	38
Fastighetslån per kvm totalyta	1 683	1 726	1 777	1 813	1 863
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,4	1,1	1,2	1,4	1,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	325 867	910	533 475	-336 383	806 993	1 330 862
Avsättning till fond för yttre underhåll			335 000	-335 000		0
Omföring av föregående års resultat				806 993	-806 993	0
Årets resultat					139 102	139 102
Belopp vid årets utgång	325 867	910	868 475	135 610	139 102	1 469 964

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	135 610
årets vinst	139 102
	274 712

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	255 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-85 898
i ny räkning överföres	105 610
	274 712

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 629 769	5 442 456
Summa rörelseintäkter		5 629 769	5 442 456
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 035 583	-3 340 019
Övriga externa kostnader		-247 643	-241 970
Personalkostnader	4	-89 330	-76 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-804 926	-825 108
Summa rörelsekostnader		-5 177 482	-4 483 709
Rörelseresultat		452 287	958 747
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 164	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 349	-151 754
Summa finansiella poster		-313 185	-151 754
Resultat efter finansiella poster		139 102	806 993
Årets resultat		139 102	806 993

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	12 171 173	12 853 599
Pågående arbeten		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 171 173	12 853 599

Summa anläggningstillgångar

12 171 173 **12 853 599**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		217 890	18 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		323 614	234 410
Summa kortfristiga fordringar		541 504	253 196

Kassa och bank

Kassa och bank	7	2 003 939	1 696 786
Summa kassa och bank		2 003 939	1 696 786

Summa omsättningstillgångar

2 545 443 **1 949 982**

SUMMA TILLGÅNGAR

14 716 616 **14 803 581**

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		326 777	326 777
Fond för yttre underhåll		868 475	533 475
Summa bundet eget kapital		1 195 252	860 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		135 610	-336 382
Årets resultat		139 102	806 993
Summa fritt eget kapital		274 712	470 611
Summa eget kapital		1 469 964	1 330 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 159 281	4 920 994
Summa långfristiga skulder		4 159 281	4 920 994
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	8 125 873	7 673 944
Leverantörsskulder		363 745	305 694
Skatteskulder		20 469	13 819
Övriga skulder		5 835	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 449	558 267
Summa kortfristiga skulder		9 087 371	8 551 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 716 616	14 803 581

Kassaflödesanalys

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	139 102	806 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	804 926	825 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	944 028	1 632 101
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-282 982	27 270
Förändring av leverantörsskulder	58 051	-1 093 333
Förändring av kortfristiga skulder	20 340	-72 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	739 437	493 287
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-122 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-122 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-309 784	-374 409
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-309 784	-374 409
Årets kassaflöde	307 153	118 878
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 696 786	1 577 908
Likvida medel vid årets slut	2 003 939	1 696 786

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021/2022 års bokslut har hantering av periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats jämfört med hur det har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme och el.

Anläggningstillgångar

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

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande arbeten	20-50 år
Markanläggning	20-30 år
Bredbandsnät	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

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

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	4 669 932	4 669 932
Hyror bostäder	30 000	30 000
Hyror lokaler	248 750	217 920
Hyror garage	79 070	80 750
Hyror parkeringsplatser	160 280	164 550
Gemensamhetsel	373 298	200 939
Panter och överlåtelseavgifter	17 072	20 049
Övriga intäkter	24 846	33 376
Hyror övrigt moms	26 520	24 941
	5 629 768	5 442 457

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löpande underhåll	214 028	250 059
Periodiskt underhåll	1 029 829	363 901
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	368 836	358 948
Uppvärmningskostnader	819 559	767 642
Vatten- och avloppsavgifter	183 254	294 074
Elavgifter	457 135	361 320
Renhållning	173 341	174 643
Återvinning papper, glas m.m.	40 609	35 937
Snöröjning	227 672	160 971
Förbrukningsinventarier/material	9 459	41 779
Försäkringar	97 911	102 724
Kabel-TV och bredband	206 738	203 194
Centrala Norrliden	27 147	50 562
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	180 064	174 265
	4 035 582	3 340 019

Not 4 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Arvoden till styrelsen	70 000	60 000
Sociala kostnader	19 330	16 612
	89 330	76 612

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	29 623 105	29 623 105
Årets anskaffningar	122 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 745 605	29 623 105
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 062 506	-16 237 398
Årets avskrivningar	-804 926	-825 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 867 432	-17 062 506
Mark	293 000	293 000
Utgående markvärde	293 000	293 000
Utgående redovisat värde	12 171 173	12 853 599
Taxeringsvärden byggnader	52 787 000	52 787 000
Taxeringsvärden mark	22 009 000	22 009 000
	74 796 000	74 796 000
Bokfört värde byggnader	11 878 173	12 560 626
Bokfört värde mark	293 000	293 000
	12 171 173	12 853 626

Årets anskaffningar har reducerats med bidrag på 122 500 kronor.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	19 929 000	19 929 000
	19 929 000	19 929 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Nordea företagskonto	1 011 021	1 696 786
Nordea sparkonto	992 919	0
	2 003 940	1 696 786

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Nordea	4,44	3 mån	840 460	861 450
SEB	4,71	3 mån	1 595 000	1 615 000
SEB	4,72	3 mån	1 413 900	1 450 400
Nordea	4,81	3 mån	1 133 550	1 165 000
SEB	4,66	3 mån	2 381 250	2 513 250
Stadshypotek AB	1,54	2023-12-30	708 353	723 837
Swedbank	1,54	2030-01-25	3 278 981	3 312 581
Swedbank	1,32	2030-08-23	933 660	953 420
			12 285 154	12 594 938
Kortfristig del av långfristig skuld			8 125 873	7 673 944

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 736 234 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års amortering: 53 360 kr

Nästa års omsättning av lån: 8 072 513 kr

Sundsvall den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Axel Antonsson
Ordförande

Anna Brylid

Joakim Grankvist

Thomas Lindqvist

Bo Sahlberg

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

ESS2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

ANNA BRYLID

f16b7c8f-6381-4b2c-8657-691f00cb4ce0 - 2023-11-06 18:49:56 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 9611e0c4-9636-4ffd-810b-c1264f39e8e7 - SE

BO LENNART SAHLBERG

f16b7c8f-6381-4b2c-8657-691f00cb4ce0 - 2023-11-07 16:52:34 UTC +02:00
BankID / Freja eID - d5a03774-34b5-4c5e-a5d6-0d6d4fb82378 - SE

Thomas Lindqvist

615d17c3-cbc5-457f-8be8-912440ef8e8d - 2023-11-07 20:30:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - b6ca48b2-ed96-48d8-82fb-2d1710b4c67b - SE

JOAKIM GRANKVIST

24c5281e-9ff4-4504-8e18-412f4df737c3 - 2023-11-08 11:57:04 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 5367e4b5-2d83-442a-a96d-b0531477c34f - SE

AXEL ANTONSSON

ec9a2287-7070-4150-898f-d8737b7aa267 - 2023-11-08 11:58:30 UTC +02:00
BankID / Freja eID - bd1772f2-d0af-4b1d-be9b-bb5e1fa090ca - SE

JOANNA ULIN

fa146ade-c126-4702-b774-22bdc7fc23bc - 2023-11-08 12:50:15 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 6824340f-1491-4008-9c3d-1a9774b53c7a - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall

Org.nr. 789200-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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 Björkliden, Sundsvall för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 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 enligt datum för digital signering

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.11.2023 11:49

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 08.11.2023 11:34

DOCUMENT ID:
r1iH4kYma

ENVELOPE ID:
rk9rE1Fm6-r1iH4kYma

DOCUMENT NAME:
230630 Revisionsberättelse Brf Björkliden.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA ULIN joanna.ulin@ess2.se	Signed Authenticated	08.11.2023 11:49 08.11.2023 11:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22) IP: 89.189.201.254

* 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