



Välkommen till årsredovisningen för Brf Brunnsgården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. har Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-26 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
Råsten 1	2004	Sundbybergs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 835 kvm och 1 lokal om 393 kvm. Byggnadernas totalyta är 2228 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Kallemur	Ordförande	
Camilla Ingelborn	Styrelseledamot	Avgått under 2023
Henrik Herloff	Styrelseledamot	
Ida Carola Elisabeth Larsen	Styrelseledamot	
Muhammed Afaneh	Suppleant	Ersätter Camilla
Dan Henningson	Suppleant	

Valberedning

Lillian Wikström
Tony Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Benjamin Henriksson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Styrelsens bedömning är att underhållsplanen är aktuell.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Bytt porttelefon
● Fönster kontroll i vissa lägenheter

Planerade underhåll

2024 ● Ommålning burspråk och balkonger
● Vi tittar på stamspolning

Avtal med leverantörer

Matta i entre Elis textil service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Högre räntor, översikt av kostnader

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 758 130	1 637 989	1 634 080	1 611 970
Resultat efter fin. poster	-516 692	-527 740	-435 593	-520 370
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	1 501 382	1 032 500	908 269	766 385
Taxeringsvärde	66 552 000	66 552 000	54 274 000	54 274 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 014	10 154	10 294	10 434
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 248	8 363	8 478	8 593
Sparande per kvm totalyta, kr	23	57	122	29
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	49	54	84
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	108	103	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	34	30	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	192	187	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,85	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Det höga ränteläget och lån som förfallit under tiden har gjort att våra kostnader ökat. Och vi har beslutat att ha kvar samma amorteringar då vi anser att det är en långsiktig vinst för våra medlemmar.

Vi har bokat ett möte med en bankman för att se om vi kan få ett mer fördelaktigt låneavtal och räntor vid ett eventuellt byte av bank.

Vi ser också över leverantörer och om vi fortsatt har ett behov av dem för att framgent minska kostnaderna.

Vi ser även över att göra en avgiftsjustering om detta blir aktuellt, men prioritet är att förhandla med banken.

I och med sänkning av styrräntan som förväntas att sjunka så ser vi positivt på en sänkning av ränta för våra lån.

Skulle det behövas en större kostsam renovering eller liknande så planeras detta att finansieras av nytt lån eller erbjuda medlemmar att skjuta in direkt kapitaltillskott.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	46 245 000	-	-	46 245 000
Fond, yttre underhåll	1 032 500	-90 156	559 038	1 501 382
Balanserat resultat	-3 469 988	-437 584	-559 038	-4 446 610
Årets resultat	-527 740	527 740	-516 692	-516 692
Eget kapital	43 279 772	0	-516 692	42 763 080

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 907 572
Årets resultat	-516 692
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-559 038
Totalt	-4 983 302

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 983 302

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	1 758 130	1 637 989
Övriga rörelseintäkter	3	-3 900	4 705
Summa rörelseintäkter		1 754 230	1 642 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-963 739	-1 092 012
Övriga externa kostnader	9	-157 501	-131 227
Personalkostnader	10	-74 242	-62 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-567 576	-564 600
Summa rörelsekostnader		-1 763 058	-1 850 253
RÖRELSERESULTAT		-8 828	-207 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 437	5 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-526 301	-325 344
Summa finansiella poster		-507 864	-320 181
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-516 692	-527 740
ÅRETS RESULTAT		-516 692	-527 740

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 15, 17	60 466 401	61 033 977
Summa materiella anläggningstillgångar		60 466 401	61 033 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 466 401	61 033 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 377	8 764
Övriga fordringar	13	991 506	939 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 040	0
Summa kortfristiga fordringar		1 008 923	948 051
Kassa och bank			
Kassa och bank		57 713	423 905
Summa kassa och bank		57 713	423 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 066 635	1 371 956
SUMMA TILLGÅNGAR		61 533 037	62 405 933

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 245 000	46 245 000
Fond för yttre underhåll		1 501 382	1 032 500
Summa bundet eget kapital		47 746 382	47 277 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 466 610	-3 469 988
Årets resultat		-516 692	-527 740
Summa fritt eget kapital		-4 983 302	-3 997 728
SUMMA EGET KAPITAL		42 763 080	43 279 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 165 800	9 716 400
Summa långfristiga skulder		5 165 800	9 716 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 209 925	8 916 125
Leverantörsskulder		39 026	148 651
Skatteskulder		118 064	111 644
Övriga kortfristiga skulder		1 698	2 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	235 444	231 002
Summa kortfristiga skulder		13 604 157	9 409 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 533 037	62 405 933

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 828	-207 559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	567 576	564 600
	558 748	357 041
Erhållen ränta	18 437	5 162
Erlagd ränta	-526 301	-331 355
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	50 884	30 849
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-156 386	44 581
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-99 405	71 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-204 907	146 919
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-29 715
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-29 715
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-256 800	-256 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-256 800	-256 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-461 707	-139 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 309 016	1 448 612
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	847 309	1 309 016

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brunnsgården 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 bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 550 340	1 426 294
Hysesintäkter garage	144 443	154 960
Hysesintäkter garage, moms	27 140	37 440
Hysesintäkter p-plats	14 753	12 300
El	12 000	0
Laddbox	500	0
Parkering	1 040	0
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	3 675	7 004
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	-8
Summa	1 758 130	1 637 989

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-3 900	4 705
Summa	-3 900	4 705

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	39 293	28 610
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	969
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	7 688
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 919	14 751
Städning enligt avtal	26 538	26 538
Hissbesiktning	2 169	4 941
Brandskydd	4 368	2 663
Bevakning	7 677	0
Myndighetstillsyn	0	2 528
Gårdkostnader	298	564
Gemensamma utrymmen	2 896	2 895
Serviceavtal	21 907	21 907
Mattvätt/Hyrmattor	9 208	8 256
Förbrukningsmaterial	26 482	120
Summa	158 753	122 430

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	8 055	42 751
Dörrar och lås/porttele	10 999	1 276
VVS	4 813	0
Elinstallationer	19 045	13 981
Fönster	9 013	0
Vattenskada	0	19 674
Summa	51 925	77 682

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	30 731
Fönster	0	59 425
Summa	0	90 156

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	80 325	110 237
Uppvärmning	266 786	240 928
Vatten	61 295	76 155
Sophämtning/renhållning	86 243	74 697
Summa	494 649	502 017

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 396	81 566
Självrisk	0	55 918
Kabel-TV	39 699	38 164
Bredband	71 305	66 027
Fastighetsskatt	60 012	58 052
Summa	258 412	299 727

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Inkassokostnader	180	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	26 263
Styrelseomkostnader	0	6 515
Föreningskostnader	2 188	0
Förvaltningsarvode enl avtal	61 764	63 933
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	6 191	20 493
Konsultkostnader	41 250	7 375
Summa	157 501	131 227

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 942	14 114
Summa	74 242	62 414

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	525 514	325 243
Dröjsmålsränta	503	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	276	23
Övriga räntekostnader	8	77
Summa	526 301	325 344

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 489 715	67 460 000
Årets inköp	0	29 715
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 489 715	67 489 715
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 455 738	-5 891 138
Årets avskrivning	-567 576	-564 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 023 314	-6 455 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 466 401	61 033 977
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 552 000	40 552 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	66 552 000	66 552 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	201 909	54 176
Klientmedel	0	274 972
Transaktionskonto	191 571	0
Borgo räntekonto	598 026	610 140
Summa	991 506	939 287

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 040	0
Summa	1 040	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	2,62 %	4 223 000	4 326 000
Swedbank	2024-03-28	4,67 %	5 150 000	5 150 000
Swedbank	2026-09-25	1,04 %	5 278 100	5 390 400
Swedbank	2024-03-28	4,67 %	3 724 625	3 766 125
Summa			18 375 725	18 632 525
Varav kortfristig del			13 209 925	8 916 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 091 725 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	34 333	42 947
Uppl kostnad arvoden	36 301	31 501
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 406	9 898
Förutbet hyror/avgifter	153 404	146 656
Summa	235 444	231 002

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 265 000	21 265 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Linn Kallemur
Ordförande

Henrik Herloff
Styrelseledamot

Ida Carola Elisabeth Larsen
Styrelseledamot

Muhammed Afaneh
Styrelsesuppleant Ersätter Camilla Ingelborn
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 08:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 10:18

DOCUMENT ID:

ry-EIT667A

ENVELOPE ID:

HJE86p6XR-ry-EIT667A

DOCUMENT NAME:

Brf Brunnsgården, 769609-6655 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Carola Elisabeth Larsen larsen.ida@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:21 24.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/03/18) IP: 94.234.101.82
2. MUHAMMED AFANEH muhammed.afaneh@swedq.se	Signed Authenticated	27.05.2024 08:59 25.05.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/20) IP: 178.132.76.241
3. Henrik Herrloff herrloff@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 18:07 24.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/08/01) IP: 213.115.7.142
4. Linn Christina Kallemur kallemurlinn@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 18:42 24.05.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/05) IP: 94.234.108.189
5. BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:04 28.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22) IP: 195.84.56.2

* 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 Brf Brunnsgården, org. nr 769609-6655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsgården för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunnsgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Umeå den

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 08:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.05.2024 10:18

DOCUMENT ID:

rkrlap6QR

ENVELOPE ID:

Bke48aT67A-rkrlap6QR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENJAMIN HENRIKSSON	 Signed	28.05.2024 08:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/22)
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	28.05.2024 08:05	Low	IP: 195.84.56.2

* 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