



Årsredovisning 2023



Brf Banvakt 3

Org nr 769614-0263

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Banvakten 3, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 september 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Uppsala Luthagen 4:3 i Uppsala kommun den 23 januari 2007. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 4 våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 213 kvm och lokalytan 400 kvm. Föreningen disponerar 52 parkeringsplatser, varav 28 är belägna i garage. Dessutom finns också 5 stycken platser för motorcyklar i ett särskilt förråd.

Lägenhetsfördelning:

- 2 st 1 rum och kök
- 14 st 2 rum och kök
- 21 st 3 rum och kök
- 10 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen förvaltar marksamfälligheten tillsammans med Brf. Banvakten 1 och Brf. Banvakten 2. I avtalet ingår också fastighetsskötsel.

Servitut

Fastigheten belastas av en befintlig 70 kV elkabel som ägs av Vattenfall AB. Vattenfall AB skall på egen bekostnad säkerställa sin rätt att utan ersättning bibehålla och underhålla elkabeln genom bildande av servitut eller ledningsrätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår 2023 till 1 589 kr per lägenhet, totalt 81 039 kr. Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 143 037 000 kr, varav byggnadsvärdet är 95 173 000 kr och markvärdet 47 864 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 februari 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 678 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan med 687 tkr/år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023 haft följande sammansättning:

Lennart Casteryd	Ordförande
Anita Janelm	Ledamot
Per Wahlstedt	Ledamot
Kerstin Blixt Hallin	Ledamot
Valdemar Falk	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

Borev Revisionsbyrå AB
Peter Lindqvist

Valberedning

Waldemar Bobeck
William Lodén

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Beslöt att höja hyran för garage och uteplatser från och med 1 augusti 2023 med 50 kr för alla, för platser med motorvärmare 50+50, för garage 50+50+50. För motorcykelgaraget med 50+50.
- Dosorna för våra portkods-system mot gatan byttes ut under januari. I och med bytet försvann vår porttelefon.
- Radonmätning har genomförts under året.
- Vi har fått 4 överlåtelser under året.
- Avgiftshöjning från och med 1 januari 2024 med 12% - beslöts av styrelsen den 21 september 2023.
- Banvakterna 1, 2 och 3 har inhandlat en hjärtstartare som placerats på förrådsväggen vid boulebanan.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Föreningen hade vid årsskiftet 75 (75) medlemmar. Under året har 4 (1) överlåtelser skett till ett snittvärde av 35 403 (50 000) kronor/kvm. Siffrorna inom parentes avser förgående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 137	2 848	2 847	2 850
Resultat efter finansiella poster	-476	-393	-275	-440
Soliditet (%)	67,54	67,39	67,22	67,02
Årets resultat exkl. avskr.	542	624	736	574
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	618	618	618
Fastighetens belåningsgrad (%)	31,77	31,94	32,36	32,54
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 522	9 648	9 784	9 906
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 696	8 811	8 935	9 037
Sparande per kvm (kr/kvm)	123	152	169	128
Räntekänslighet (%)	14,01	15,62	15,84	16,02
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	135	130	134	124
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,71	90,66	89,54	88,02

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med balansomslutningen.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 1 003 105 kr samt ökade räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgifterna 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 998 000	46 520 000	2 554 801	-4 928 324	-393 253	85 751 224
Disposition av föregående års resultat:			241 201	-634 454	393 253	0
Årets resultat					-475 843	-475 843
	41 998 000	46 520 000	2 796 002	-5 562 778	-475 843	85 275 381

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 562 778
årets förlust	-475 843
	-6 038 621

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	687 000
från fond för yttre underhåll ianspråkats	-25 171
i ny räkning överföres	-6 700 450
	-6 038 621

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 137 246	2 848 287
Övriga rörelseintäkter		18 984	22 685
Summa rörelseintäkter		3 156 230	2 870 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 410 888	-1 477 563
Övriga externa kostnader	4	-236 080	-232 795
Personalkostnader	5	-134 783	-113 384
Avskrivningar		-1 017 540	-1 017 580
Summa rörelsekostnader		-2 799 291	-2 841 322
Rörelseresultat		356 939	29 650
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	6 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 845	11 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-846 627	-440 846
Summa finansiella poster		-832 782	-422 903
Resultat efter finansiella poster		-475 843	-393 253
Årets resultat		-475 843	-393 253

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	123 257 715	124 260 820
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	75 636	87 120
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	2 951
Summa materiella anläggningstillgångar		123 333 351	124 350 891
Summa anläggningstillgångar		123 333 351	124 350 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	494 428	724 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	94 410	146 104
Summa kortfristiga fordringar		588 838	870 492
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 800 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		1 800 000	1 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		531 378	218 099
Summa kassa och bank		531 378	218 099
Summa omsättningstillgångar		2 920 216	2 888 591
SUMMA TILLGÅNGAR		126 253 567	127 239 482

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 518 000	88 518 000
Fond för yttre underhåll		2 796 002	2 554 801
Summa bundet eget kapital		91 314 002	91 072 801
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 562 778	-4 928 324
Årets resultat		-475 843	-393 253
Summa fritt eget kapital		-6 038 621	-5 321 577
Summa eget kapital		85 275 381	85 751 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	31 545 791	27 917 345
Summa långfristiga skulder		31 545 791	27 917 345
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	8 569 991	12 729 231
Leverantörsskulder		114 710	147 078
Skatteskulder		107 058	189 888
Övriga skulder		6 500	6 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	634 136	498 170
Summa kortfristiga skulder		9 432 395	13 570 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 253 567	127 239 482

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-475 843	-393 253
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 017 540	1 017 580
Förändring skatteskuld/fordran		-82 830	7 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		458 867	631 647
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		52 783	-1 814 280
Förändring av leverantörsskulder		-32 368	9 723
Förändring av kortfristiga skulder		-4 023 319	5 142 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 544 037	3 970 034
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-42 250
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	119 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	77 450
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		3 628 446	-5 685 394
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 628 446	-5 685 394
Årets kassaflöde		84 409	-1 637 910
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		936 599	2 574 510
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 021 008	936 599

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddstationer	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 862 996	2 602 737
P-plats och garage	274 250	256 675
Hyresbortfall, garage och p-plats	0	-11 125
	3 137 246	2 848 287

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	28 417	19 767
Trädgårdsskötsel	5 465	10 878
Kostnader i samband med städdagar	143	0
Städkostnader	86 536	84 024
Hyra av entrémattor	11 863	13 671
Snöröjning/sandning	66 968	46 120
Serviceavtal	0	2 222
Hisskostnader	73 191	69 035
Systematiskt brandskyddsarbete	39 757	6 025
Besiktningkostnader	935	1 160
Gemensamhetsanläggning	32 744	26 490
Reparationer	32 078	148 832
Trädgård och utemiljö	9 277	8 769
Planerat underhåll	25 171	78 799
Fastighetsel	57 165	59 283
Uppvärmning	419 259	393 392
Vatten och avlopp	148 449	145 559
Avfallshantering	142 549	150 040
Försäkringskostnader	64 271	58 660
Bredband	132 990	132 913
Förbrukningsinventarier	19 401	16 968
Förbrukningsmaterial	11 045	4 956
Myndighetskrav	3 215	0
	1 410 889	1 477 563

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	20 370	20 370
Fastighetsavgift	81 039	77 469
Telefoni	8 351	6 760
Föreningsgemensamma kostnader	2 303	1 423
Revisionsarvode	15 500	13 038
Ekonomisk förvaltning	90 758	91 246
Underhållsplan	9 488	12 500
Övriga poster	8 271	9 989
	236 080	232 795

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	109 338	96 600
Sociala avgifter	25 445	16 784
	134 783	113 384

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 000 000	94 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 000 000	94 000 000
Ingående avskrivningar	-9 739 180	-8 736 075
Årets avskrivningar	-1 003 105	-1 003 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 742 285	-9 739 180
Utgående redovisat värde	83 257 715	84 260 820
Bokfört värde mark	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden byggnader	95 173 000	95 173 000
Taxeringsvärden mark	47 864 000	47 864 000
	143 037 000	143 037 000

Not 7 Installation av laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 837	72 587
Inköp		42 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 837	114 837
Ingående avskrivningar	-27 717	-16 938
Årets avskrivningar	-11 484	-10 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 201	-27 717
Utgående redovisat värde	75 636	87 120

Not 8 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 354	36 354
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 354	36 354
Ingående avskrivningar	-33 403	-29 707
Årets avskrivningar	-2 951	-3 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 354	-33 403
Utgående redovisat värde	0	2 951

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 798	5 875
Avräkningskonto förvaltare	489 630	718 501
Övrig fordran	0	12
	494 428	724 388

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	28 200	24 791
Avfallshantering	13 223	44 288
Bredband	22 986	22 193
Vatten och avlopp (Banvakten 1)	30 000	30 000
Ekonomisk förvaltning	0	22 094
Serviceavtal - nycklar	0	2 738
	94 409	146 104

Not 11 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringskonto SBAB t o m 2024-01-02	1 800 000	1 800 000
	1 800 000	1 800 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,00	2027-09-24	6 997 293	7 021 837
Swedbank	4,156	2027-09-24	12 199 981	12 346 231
Swedbank	0,57	2024-09-25	8 191 991	8 391 991
Swedbank	0,75	2025-01-24	12 726 517	12 886 517
			40 115 782	40 646 576

Kortfristig del av långfristig skuld	8 569 991	12 729 231
--------------------------------------	-----------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 578 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 191 991 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	213 459	125 302
Revision	14 000	12 000
Upplupna styrelsearvodet	31 360	27 017
Beräknade upplupna soc. avg.	9 853	8 488
Fastighetsel	4 527	5 242
Fjärrvärme	62 329	60 909
Avräkning vatten	0	45 559
Gemensamhetsanläggning	14 000	5 000
Förutbetalda avgifter och hyror	269 865	129 665
Reparationer	0	42 540
Reparationer ventilation	0	25 747
Förbrukningsmaterial	0	2 479
Avfall	0	8 221
Snöröjning	14 742	0
	634 135	498 169

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 483 000	45 483 000
	45 483 000	45 483 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lennart Casteryd
Ordförande

Anita Janelm

Per Wahlstedt

Kerstin Blixt Hallin

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

Borev Revisionsbyrå AB

Peter Lindqvist
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Banvakten_3.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-09 13:17:05

Dokumentet är undertecknat av:

 Ingegård Anita Janelm (19491211XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-08 17:54:56
 LENNART CASTERYD (19490322XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-08 13:19:57
 KERSTIN BLIXT HALLIN (19600210XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-08 08:13:14
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-03-09 13:17:05
 PER WAHLSTEDT (19650315XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-07 20:02:38

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Banvakten_3.pdf (408798 byte)

3E6E9B77492EA6E59F91A366498CE68B5EAD88CD8E0EB45E938BDA009FB4B1AABA8692048C7505F8E7CD
32FF46DEE8A9C393F97217FF8A7C8027DF18E0A2D953

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banvakten 3, org.nr 769614-0263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banvakten 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Banvakten 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-09 13:20:15

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2024-03-09 13:20:15

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159975 byte)

B77C679C25FDBA5E20B9AFCEEA694D233D2751C3008621793A1121CCF0AFAD40DA1AB22E55729C034A5A
D08A5A9436706C37D47623AE934D65E82443B1ECF9F0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

