

# Årsredovisning 2023

## Brf Bergsättra 3

769634-0681



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergsätra 3

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning om negativt resultat .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 13</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsätra 3	2016	Jönköping

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 497 kvm. Byggnadernas totalyta är 497 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Tomas Willgren	Ordförande
Camilla Svensson	Styrelseledamot
William Sjöqvist	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöter

### Revisorer

Håkan Rist    Auktoriserad Revisor    Baker Tilly Guide AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgiftshöjning sker med 5% per 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10,00%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av el

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 7 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	330 486	304 776	303 966	305 000
Resultat efter fin. poster	-336 538	-87 690	-23 717	6 945
Soliditet (%)	62	64	64	63
Yttre fond	230 428	128 845	102 463	76 081
Taxeringsvärde	4 055 000	4 055 000	3 288 000	3 288 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	664	613	601	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	99,1	95,2	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 920	7 988	8 057	8 081
Skuldsättning per kvm totalyta	7 920	7 988	8 057	8 081
Sparande per kvm totalyta	-6	-32	97	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	166	239	190	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	15	24	25
Energikostnad per kvm totalyta	187	254	214	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,20	2,67	1,54	1,93
Räntekänslighet (%)	11,92	13,03	13,41	13,18

**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.

**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 om negativt resultat

Negativt resultat pga planerad ommålning av fasad

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	7 157 500	-	-	7 157 500
Fond, yttre underhåll	128 845	-	101 583	230 428
Balanserat resultat	-176 034	-87 690	-101 583	-365 307
Årets resultat	-87 690	87 690	-336 538	-336 538
<b>Eget kapital</b>	<b>7 022 621</b>	<b>0</b>	<b>-336 538</b>	<b>6 686 083</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-365 307
Årets resultat	-336 538
<b>Totalt</b>	<b>-701 845</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	101 583
Att från yttre fond i anspråk ta	-230 428
Balanseras i ny räkning	-573 000
	<b>-701 845</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	330 486	304 776
Övriga rörelseintäkter	3	22 933	2 840
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>353 419</b>	<b>307 616</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-399 202	-161 489
Övriga externa kostnader	9	-52 689	-55 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-72 012	-72 012
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-523 903</b>	<b>-288 713</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-170 484</b>	<b>18 903</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-166 187	-106 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 054</b>	<b>-106 593</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-336 538</b>	<b>-87 690</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-336 538</b>	<b>-87 690</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	10 557 298	10 629 310
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 557 298</b>	<b>10 629 310</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 557 298</b>	<b>10 629 310</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 257	4 997
Övriga fordringar	12	15 521	8 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 947	15 192
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 725</b>	<b>28 707</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		155 210	456 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>155 210</b>	<b>456 028</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>193 935</b>	<b>484 735</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 751 233</b>	<b>11 114 045</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 157 500	7 157 500
Fond för yttre underhåll		230 428	128 845
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 387 928</b>	<b>7 286 345</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-365 307	-176 034
Årets resultat		-336 538	-87 690
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-701 845</b>	<b>-263 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 686 083</b>	<b>7 022 621</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	1 310 392	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 310 392</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 625 652	3 970 196
Leverantörsskulder		10 584	11 635
Skatteskulder		7 945	14 890
Övriga kortfristiga skulder		87	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	110 490	94 703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 754 758</b>	<b>4 091 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 751 233</b>	<b>11 114 045</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	456 028	472 637
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-336 538</b>	<b>-87 690</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	72 012	72 012
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-264 526</b>	<b>-15 678</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 018	2 613
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 878	30 608
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-266 666</b>	<b>17 543</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-34 152	-34 152
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-34 152</b>	<b>-34 152</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-300 818</b>	<b>-16 609</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>155 210</b>	<b>456 028</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bergsätra 3 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	330 186	304 776
Övriga intäkter	300	0
<b>Summa</b>	<b>330 486</b>	<b>304 776</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Elprisstöd	22 132	0
Övriga intäkter	802	2 841
<b>Summa</b>	<b>22 933</b>	<b>2 840</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	375	0
<b>Summa</b>	<b>375</b>	<b>0</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
El	0	1 625
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 625</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	261 625	0
<b>Summa</b>	<b>261 625</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	82 372	118 682
Vatten	10 466	7 339
Sophämtning	11 195	11 116
<b>Summa</b>	<b>104 033</b>	<b>137 137</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 224	15 132
Fastighetsskatt	7 945	7 595
<b>Summa</b>	<b>33 169</b>	<b>22 727</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden	16 000	12 500
Övriga förvaltningskostnader	9 629	16 180
Ekonomisk förvaltning	27 060	26 532
<b>Summa</b>	<b>52 689</b>	<b>55 212</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	166 052	106 574
Övriga räntekostnader	135	19
<b>Summa</b>	<b>166 187</b>	<b>106 593</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 007 500	11 007 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>11 007 500</b>	<b>11 007 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-378 190	-306 178
Årets avskrivning	-72 012	-72 012
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-450 202</b>	<b>-378 190</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 557 298</b>	<b>10 629 310</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 362 500</i>	<i>2 362 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	3 000 000	3 000 000
Taxeringsvärde mark	1 055 000	1 055 000
<b>Summa</b>	<b>4 055 000</b>	<b>4 055 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 521	281
Övriga fordringar	0	8 237
<b>Summa</b>	<b>15 521</b>	<b>8 518</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	156
Försäkringspremier	7 647	7 027
Förvaltning	8 144	8 009
<b>Summa</b>	<b>15 947</b>	<b>15 192</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	5,44 %	1 324 044	1 337 696
Stadshypotek	2024-01-11	5,95 %	1 365 000	1 365 000
Stadshypotek	2024-09-30	5,64 %	1 247 000	1 267 500
<b>Summa</b>			<b>3 936 044</b>	<b>3 970 196</b>
Varav kortfristig del			2 625 652	3 970 196

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 765 284 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	11 302	23 070
Utgiftsräntor	52 852	30 235
Förutbetalda avgifter/hyror	29 336	25 398
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>110 490</b>	<b>94 703</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 155 000	4 155 000

## Underskrifter

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

Jönköping

---

Camilla Svensson  
Styrelseledamot

---

Tomas Willgren  
Ordförande

---

William Sjökvist  
Styrelseledamot

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

---

Baker Tilly Guide AB  
Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2024 11:27

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.03.2024 20:48

DOCUMENT ID:  
SJZadECxR6

ENVELOPE ID:  
BKT\_VAXCa-SJZadECxR6

DOCUMENT NAME:  
Brf Bergsätra 3, 769634-0681 - Årsredovisning 2023.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. TOMAS WILLGREN</b> tomas.willgren78@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 05:03 15.03.2024 05:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/14) IP: 31.31.165.80
<b>2. William Glenn Sjökvist</b> Williamsjokvist10@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 08:55 18.03.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/21) IP: 94.191.137.11
<b>3. CAMILLA SVENSSON</b> camillas89@live.se	Signed Authenticated	20.03.2024 07:06 17.03.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/11) IP: 98.128.129.130
<b>4. Hans Håkan Rist</b> hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	20.03.2024 11:27 20.03.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsätra 3  
Org.nr. 769634-0681

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsätra 3 för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bergsättra 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

Alingsås den 2024

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2024 11:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.03.2024 20:48

DOCUMENT ID:

SJQTUEAx06

ENVELOPE ID:

rJeu4CxAa-SJQTUEAx06

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Bergsätra 3 231231.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	20.03.2024 11:28 20.03.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

\* 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