



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bygdekikaren i Gävle

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-15 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brynäs 51:10	2021	Gävle
Brynäs 51:9	2021	Gävle

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Gävleborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1963-1964 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 45 bostadsrätter om totalt 3 222 kvm. Byggnadernas totalyta är 3222 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Jonas Andersson	Ordförande
Gustav Johansson	Styrelseledamot
Niklas Karl-Johan Filubelli	Styrelseledamot
Patrik Renström	Styrelseledamot

Revisorer

Mikael Johansson Revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Renoverat lägenhet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 064 472	3 092 550	1 035 731	-
Resultat efter fin. poster	-2 123 650	-727 035	456	-
Soliditet (%)	52	53	51	-
Yttre fond	259 928	182 220	32 220	-
Taxeringsvärde	27 374 000	27 374 000	19 706 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	648	639	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 712	17 443	18 128	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 926	14 070	14 623	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-34	407	209	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	61	2	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	4	36	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	1	11	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	317	66	49	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	-	-	-
Räntekänslighet (%)	24,60	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -110 074 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 544 000	-	-	51 544 000
Upplåtelseavgifter	242 000	-	-	242 000
Fond, yttre underhåll	182 220	-72 292	150 000	259 928
Balanserat resultat	-181 764	-654 743	-150 000	-986 507
Årets resultat	-727 035	727 035	-2 123 650	-2 123 650
Eget kapital	51 059 421	0	-2 123 650	48 935 771

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-836 507
Årets resultat	-2 123 650
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-3 110 157

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	47 040
Balanseras i ny räkning	-3 063 117

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	3 064 472	3 092 550
Övriga rörelseintäkter	3	46 660	10 877
Summa rörelseintäkter		3 111 132	3 103 427
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 331 299	-1 188 857
Övriga externa kostnader	9	-186 360	-202 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 966 536	-1 966 578
Summa rörelsekostnader		-4 484 195	-3 357 790
RÖRELSERESULTAT		-1 373 063	-254 363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 734	682
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-754 322	-473 354
Summa finansiella poster		-750 588	-472 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 123 650	-727 035
ÅRETS RESULTAT		-2 123 650	-727 035

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	92 707 184	94 673 720
Pågående projekt		1 174 530	1 174 530
Summa materiella anläggningstillgångar		93 881 714	95 848 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 881 714	95 848 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 290	52 618
Övriga fordringar	13	461 241	633 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 138	53 192
Summa kortfristiga fordringar		586 669	738 998
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	25 000	25 000
Summa kortfristiga placeringar		25 000	25 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813	412 247
Summa kassa och bank		2 813	412 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		614 482	1 176 245
SUMMA TILLGÅNGAR		94 496 196	97 024 495

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 786 000	51 786 000
Fond för yttre underhåll		259 928	182 220
Summa bundet eget kapital		52 045 928	51 968 220
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-986 507	-181 764
Årets resultat		-2 123 650	-727 035
Summa ansamlad förlust		-3 110 157	-908 799
SUMMA EGET KAPITAL		48 935 771	51 059 421
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 145 061	34 644 546
Summa långfristiga skulder		17 145 061	34 644 546
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	27 725 965	10 689 624
Leverantörsskulder		107 967	98 115
Skatteskulder		177 597	88 464
Övriga kortfristiga skulder		56 938	63 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	346 897	381 325
Summa kortfristiga skulder		28 415 364	11 320 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 496 196	97 024 495

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 373 063	-254 363
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 966 536	1 966 578
	593 473	1 712 215
Erhållen ränta	3 734	682
Erlagd ränta	-741 452	-452 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-144 244	1 260 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-110 631	-169 504
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 625	176 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-209 250	1 267 411
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 174 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 174 530
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 850 000
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-463 144	-2 181 744
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-463 144	68 256
ÅRETS KASSAFLÖDE	-672 394	161 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	935 981	774 844
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	263 587	935 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bygdekikaren i Gävle har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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	2 - 6,67 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 718 460	1 685 288
Hysesintäkter bostäder	691 512	760 000
Hysesintäkter garage	152 000	130 000
Hysesintäkter garage, moms	227 000	246 000
Hysesintäkter p-plats	77 250	67 900
Hysesintäkter p-plats, moms	12 000	13 000
Bredband	105 600	95 907
Pantsättningsavgift	8 400	9 419
Överlåtelseavgift	24 947	0
Andrahandsuthyrning	47 303	84 928
Öres- och kronutjämnning	0	109
Summa	3 064 472	3 092 550

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	14 500	10 877
Försäkringersättning	32 160	0
Summa	46 660	10 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	50 482	44 814
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 888	64 432
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 950	9 025
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	33 038
Städning enligt avtal	73 051	109 990
Städning utöver avtal	44 263	7 838
Gemensamma utrymmen	500	2 870
Garage/parkering	28 820	0
Snöröjning/sandning	80 000	56 250
Serviceavtal	0	2 240
Fordon	0	625
Förbrukningsmaterial	1 101	0
Summa	309 055	331 122

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	117 538	0
Bostadsrättslägenheter	54 346	0
Tvättstuga	1 340	10 484
Trapphus/port/entr	9 489	1 450
Dörrar och lås/porttele	44 722	43 743
VVS	60 488	7 500
Värmeanläggning/undercentral	17 188	0
Ventilation	0	8 950
Elinstallationer	34 360	94 163
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	450
Balkonger/altaner	82 727	0
Vattenskada	57 000	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	94 250
Summa	479 198	260 990

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	47 040	0
Gemensamma utrymmen	0	72 292
Summa	47 040	72 292

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	205 041	195 150
Uppvärmning	629 616	-13 187
Vatten	185 742	-2 930
Sophämtning/renhållning	171 640	63 650
Summa	1 192 039	242 683

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 433	43 747
Kabel-TV	163 402	149 559
Fastighetsskatt	89 133	88 464
Summa	303 968	281 770

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	5 143
Tele- och datakommunikation	0	9 290
Inkassokostnader	4 625	12 729
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5 000
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	10 625
Föreningskostnader	27 273	1 287
Förvaltningsarvode enl avtal	64 374	62 270
Överlåtelsekostnad	9 191	0
Pantsättningskostnad	6 300	0
Administration	62 097	44 385
Konsultkostnader	0	51 625
Summa	186 360	202 355

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	753 477	472 868
Dröjsmålsränta	794	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	483
Övriga räntekostnader	50	3
Summa	754 322	473 354

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 294 867	97 294 867
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 294 867	97 294 867
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 621 147	-654 569
Årets avskrivning	-1 966 536	-1 966 578
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 587 683	-2 621 147
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 707 184	94 673 720
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 303 411</i>	<i>19 303 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 446 000	21 446 000
Taxeringsvärde mark	5 928 000	5 928 000
Summa	27 374 000	27 374 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 174 530	1 174 530
Anskaffningar under året	0	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	1 174 530	1 174 530

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	150 616	59 603
Klientmedel	0	523 111
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	49 851	49 851
Transaktionskonto	259 588	0
Borgo räntekonto	1 185	622
Summa	461 241	633 188

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	500	0
Förutbet försäkr premier	13 532	12 634
Förutbet kabel-TV	42 106	40 558
Summa	56 138	53 192

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	66 690 000	66 690 000
Värdereglering kortfr placera	-66 665 000	-66 665 000
Summa	25 000	25 000

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	5,15 %	10 226 480	10 335 200
Handelsbanken	2024-09-01	0,77 %	17 322 273	17 499 485
Handelsbanken	2026-09-01	0,94 %	17 322 273	17 499 485
Summa			44 871 026	45 334 170
Varav kortfristig del			27 725 965	10 689 624

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 555 306 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 516	0
Uppl kostn el	62 016	10 765
Uppl kostnad Värme	0	66 301
Uppl kostn räntor	42 426	29 556
Uppl kostn vatten	0	15 312
Förutbet hyror/avgifter	240 939	259 391
Summa	346 897	381 325

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 234 000	47 234 000

Underskrifter

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

Fredrik Jonas Andersson
Ordförande

Gustav Johansson
Styrelseledamot

Niklas Karl-Johan Filubelli
Styrelseledamot

Patrik Renström
Styrelseledamot

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

Mikael Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.08.2024 23:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.08.2024 11:50

DOCUMENT ID:

S1b7App5cC

ENVELOPE ID:

HkxzCpx99A-S1b7App5cC

DOCUMENT NAME:

Brf Bygdekikaren i Gävle, 769639-0009 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Jonas Andersson fredrik.andersson@cobab.se	 Signed Authenticated	14.08.2024 11:52 14.08.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/26) IP: 90.129.216.118
2. Niklas Karl-Johan Filubelli niklas.filubelli@cobab.se	 Signed Authenticated	14.08.2024 11:55 14.08.2024 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/21) IP: 212.116.94.62
3. PATRIK RENSTRÖM patrik@angero.se	 Signed Authenticated	14.08.2024 14:56 14.08.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/03) IP: 178.78.199.138
4. GUSTAV JOHANSSON gustav@angero.se	 Signed Authenticated	14.08.2024 15:45 14.08.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/13) IP: 90.235.13.207
5. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	 Signed Authenticated	14.08.2024 23:27 14.08.2024 23:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 62.116.252.89

* 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 Bygdekikaren i Gävle
Org.nr. 769639-0009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bygdekikaren i Gävle 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 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 upphöra med 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- 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 Bygdekikaren i Gävle 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.08.2024 23:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.08.2024 11:50

DOCUMENT ID:

By706x99A

ENVELOPE ID:

HJM0Teq9R-By706x99A

DOCUMENT NAME:

RB 2023 769639-0009 (2024-08-12).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON	 Signed	14.08.2024 23:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	14.08.2024 23:28	Low	IP: 62.116.252.89

* 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