

Brf Bolinders Herrgård
Org nr 769627-7503

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen Bolinders Herrgård registrerades 2014-03-07. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-27.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-30, och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Margareta Johnson	Ordförande	2024
Fredrik Adolfsson	Ledamot	2025
Ywonne Bjuvenmark	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter extra föreningsstämma 2023-01-30.

Föreningens styrelse har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

Till revisor fram till nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Ronja Andersson och Julia Chen.

Föreningsstämman reserverade 20 000 kr inklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen.

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

Föreningen innehar fastigheten Järfälla Kallhäll 1:76. Fastigheten bebyggdes 1860 och genomgick en total ombyggnad och renovering 2014. Fastigheten består av ett flerbostadshus innehållande 8 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 903 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen disponerar 16 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar och externa hyresgäster.

Under räkenskapsåret har ingen bostadsrätt överlåtits.

Antal medlemmar i föreningen var vid räkenskapsårets slut 14 st.

Föreningen är delaktig i 3 st gemensamhetsanläggningar tillsammans med andra fastigheter i Järfälla Kalhäll:

GA:13: Körvägar, gångbana, trädplantering samt belysning med tillhörande anordningar. Andelstal 8/48,1. Förvaltning sker genom Mörners Samfällighetsförening.

GA:15: Parkeringsplats med tillhörande anordningar såsom skyltar. Andelstal 15/48,1. Förvaltning sker genom Mörners Samfällighetsförening.

GA:28: Park/trädgård och gångbana. Andelstal 8/350. Förvaltning sker genom Äppellunden i Bolinder Strand Samfällighetsförening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig t.o.m. år 2070.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Söderberg & Partners. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Föreningens konstverk utomhus är försäkrade via Brookfield.

För den ekonomiska och administrativa förvaltningen så har föreningen ett avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgifterna för bostadsrätterna med 10 % fr.o.m. 1 januari 2023.

Föreningen hade en extra föreningsstämma 2023-01-30 med fyllnadsval av en ledamot.

En villkorsändring av ett av föreningens tre lån ledde till en högre ränta, varpå styrelsen beslutade att binda om lånet för två år. Ytterligare en villkorsändring för ett annat lån är planerad till den 30 oktober 2024.

Mot bakgrund av det ekonomiska klimatet har styrelsen valt att höja årsavgifterna för såväl bostadsrätter som parkeringsplatser med 27 %, gällande från 1 januari 2024.

I underhållsfrågor har vi påbörjat arbetet med att förbättra föreningens fönster. En tredjedel, de som var i störst behov, har målats och reparerats.

Föreningen har hanterat en incident där ett träd föll i vår allé. Efter noggrann inspektion beslutades det att ytterligare tre träd skulle tas bort. Senast 2025 måste föreningen återplantera minst tre nya träd.

Föreningen har installerat åtta laddstolpar för elbilar på parkeringen. Halva kostnaden för investeringen kommer föreningen få bidrag för från Naturvårdsverket. Bidraget kommer utbetalas i början av år 2024. Laddplatserna har tagits upp som en anläggningstillgång för avskrivning under 15 års tid, se vidare not 8.

Föreningen har under räkenskapsåret uppdaterat underhållsplanen. Föreslagen fondavsättning på 100 000 kr enligt resultatdispositionen (s.5), understiger beräknad årlig genomsnittskostnad med ca 94 000 kr. Fondavsättningen kommer stegvis höjas över tid och årligen ses över i syfte att täcka framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplanen. Fr.o.m. år 2024 föreslår styrelsen en höjning av den årliga fondavsättningen till 150 000 kr, och anpassar årsavgifterna så de täcker avsättningen till framtida underhåll.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	810 298	685 258	670 704	671 181
Resultat efter finansiella poster	kr	-260 172	-272 379	-438 087	-141 393
Soliditet	%	73	73	73	74
Likviditet	%	179	227	242	321
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	772	702	688	688
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	778			
Skuldsättning per kvm	kr	13 073	13 206	13 339	13 472
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	13 073	13 206	13 339	13 472
Energikostnad per kvm	kr	197	177	181	146
Räntekänslighet (grundavgift)	%	16,9	18,8	19,4	19,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	16,8			
Sparande per kvm	kr	262	114	192	259
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,27			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 4 162 kr.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än det redovisade resultatet. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2070.

Föreningens skuldsättning per kvm är på en hög nivå, men helt rimligt utifrån fastighetens låga ålder. Det ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lån omsätts. Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not 10 Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	35 688 490	286 912	-2 305 617	-272 379
Reservering till yttre fond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-272 379	272 379
Årets resultat				-260 172
Belopp vid årets utgång	35 688 490	386 912	-2 677 996	-260 172

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 677 995
Årets resultat	-260 172

-2 938 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	100 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-119 576
--	----------

I ny räkning balanseras	-2 918 591
-------------------------	------------

-2 938 167

Årets resultat efter dispositioner	-240 596
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	367 336
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	810 298	685 258
Övriga rörelseintäkter		4 162	0
Summa rörelseintäkter		814 460	685 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-368 541	-374 211
Periodiskt underhåll	5	-119 576	0
Övriga externa kostnader	6	-66 611	-67 200
Arvoden och personalkostnader	7	-3 237	-19 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-381 515	-375 340
Summa rörelsekostnader		-939 480	-836 451
Rörelseresultat		-125 020	-151 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 606	1 120
Räntekostnader		-142 758	-122 306
Summa finansiella poster		-135 152	-121 186
Resultat efter finansiella poster		-260 172	-272 379
Årets resultat		-260 172	-272 379
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-260 172	-272 379
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		119 576	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-240 596	-372 379

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	44 559 265	44 848 160
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 559 265	44 848 160
Summa anläggningstillgångar		44 559 265	44 848 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	136 970	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 896	17 203
Klientmedel i SHB		422 584	616 339
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		595 450	633 542
Summa omsättningstillgångar		595 450	633 542
Summa tillgångar		45 154 715	45 481 702

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		35 688 490	35 688 490
Fond för yttre underhåll		386 912	286 912
<i>Summa bundet eget kapital</i>		36 075 402	35 975 402
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 677 995	-2 305 617
Årets resultat		-260 172	-272 379
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-2 938 167	-2 577 996
Summa eget kapital		33 137 235	33 397 406
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 485 000	8 358 000
Summa långfristiga skulder		7 485 000	8 358 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 320 000	3 567 000
Leverantörsskulder		44 437	22 158
Övriga skulder	12	0	1 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 043	135 817
Summa kortfristiga skulder		4 532 480	3 726 296
Summa eget kapital och skulder		45 154 715	45 481 702

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella kostnader	-125 020	-151 193
--	----------	----------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	381 515	375 340
---------------	---------	---------

Erhållen ränta	7 606	1 120
----------------	-------	-------

Erlagd ränta	-142 758	-122 306
--------------	----------	----------

	121 343	102 961
--	----------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-155 664	-5 664
---	----------	--------

Ökning/minskning leverantörsskulder	22 280	-5 647
-------------------------------------	--------	--------

Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	30 905	22 502
---	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 864	114 152
---	---------------	----------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-92 620	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 620	0
---	----------------	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-120 000	-120 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	-193 756	-5 848
-------------------------	-----------------	---------------

Likvida medel vid årets början	616 339	622 188
---------------------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	422 583	616 340
-------------------------------------	----------------	----------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Laddplatser	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	697 344	633 936
Hyror parkering	78 112	66 716
Bredband	5 280	0
Övriga intäkter*	28 932	0
Återförda reserveringar	16 850	0
Brutto	826 518	700 652
Hyresförluster vakanser parkering	-16 220	-15 394
Summa nettoomsättning	810 298	685 258

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Årsavgiften för bredband debiteras per lägenhet.

* Övriga intäker avser 28 516 kr ersättning för biljardhus.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	61 902	70 719
Reparationer, löpande underhåll	41 733	85 993
Elavgifter	19 664	25 915
Uppvärmning	129 756	111 568
Vatten och avlopp	28 067	22 099
Renhållning	14 571	13 305
Försäkringar	28 011	20 615
Avgift till gemensamhetsanläggning	28 097	7 650
Kabel-TV / Internet	16 740	10 229
Övriga fastighetskostnader	0	6 118
Summa driftskostnader	368 541	374 211

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Trädfällning allén	28 475	0
Målning	91 101	0
Summa periodiskt underhåll	<u>119 576</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av maskiner	538	0
Övriga hyreskostnader	0	195
Förbrukningsinventarier	377	2 442
Kontorsmaterial	748	0
Revision	19 400	13 400
Föreningsmöten	765	8 793
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 030	33 575
Övriga förvaltningskostnader	7 983	6 065
Medlems- och föreningsavgifter	2 770	2 730
Summa övriga externa kostnader	<u>66 611</u>	<u>67 200</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse*	2 850	15 000
Sociala kostnader	387	4 700
Summa arvoden, personalkostnader	<u>3 237</u>	<u>19 700</u>

* Styrelsen har endast tagit ut 950 kr/ledamot år 2022 och 2023.
Arvudet för år 2022 utbetalades efter årsskiftet, därav har föreningen betalat sociala avgifter år 2023. Resterande periodiserat belopp för 2022 har återförts, se återförda reserveringar not 3.

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	37 534 005	37 534 005
Inköp laddplatser exkl. moms	185 240	0
Bidrag Naturvårdsverket (laddplatser)	-92 620	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 626 625	37 534 005
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 190 330	-2 814 990
Årets avskrivningar	-381 515	-375 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 571 845	-3 190 330
Utgående planenligt värde	<u>34 054 780</u>	<u>34 343 675</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 504 485	10 504 485
Utgående planenligt värde	10 504 485	10 504 485
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>44 559 265</u>	<u>44 848 160</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	4 741 000	4 741 000
	23 141 000	23 141 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 141 000	23 141 000
	23 141 000	23 141 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	1	0
Moms kvartal 4	44 349	0
Bidrag Naturvårdsverket	92 620	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>136 970</u>	<u>0</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,65	2025-10-30	3 447 000
Stadshypotek	1,02	2024-10-30	4 200 000
Stadshypotek	1,13	2027-10-30	4 158 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 805 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-120 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 200 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 485 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 205 000

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	12 600 000	12 600 000
Inteckningar i eget förvar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>15 600 000</u>	<u>15 600 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	0	1 321
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 321</u>

Brf Bolinders Herrgård
769627-7503

15(15)

Järfälla den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Margareta Johnson
Ordförande

Ywonne Bjuvenmark

Fredrik Adolfsson

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARGARETA JOHNSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARGARETA LOVISA JOHNSON

Margareta Johnson

2024-04-26 14:22:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.250.202.39

YWONNE BJUVENMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anne Ywonne Bjuvenmark

Ywonne Bjuvenmark

2024-04-28 11:59:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.250.199.23

FREDRIK ADOLFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK ADOLFSSON

Fredrik Adolfsson

2024-04-25 19:53:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.21.8

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-04-29 05:07:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.107

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bolinders Herrgård, org.nr 769627-7503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bolinders Herrgård för år 2023 (2023-01-01 –2023-12-31).

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Bolinders Herrgård för år 2023 (2023-01-01-2023-12-31) 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 *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 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

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
- 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.

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-29 05:08:16 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.107