



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Baldersplan | Sandviken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Baldersplan I Sandviken med säte i Sandviken org.nr. 785500-1587 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Sandviken kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Klotet 3	1946-01-01	1947

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 350
Totalt 19 objekt		1 350

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 7 st 2 rok, 7 st 3 rok, 3 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Olof Lundén	Ordförande
Thommy Rosendahl	Ledamot
Maria Uggla	Ledamot
Susanne Ramström	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Olof Lundén samt Maria Uggla.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Planerat underhåll följer den underhållsplan som upprättades vt-24.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	134	78	135	145	182
Skuldsättning, kr/kvm	3 047	3 300	3 338	3 376	3 415
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 047	3 300	3 338	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	280	275	258	239	227
Årsavgifter, kr/kvm	730	683	654	641	641
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	732	686	657	646	642
Nettoomsättning, tkr	988	927	888	872	866
Resultat efter finansiella poster, tkr	60	-172	47	66	95
Soliditet, %	31	28	30	29	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	25 415	0	0	25 415
Upplåtelseavgifter, kr	1 581 983	0	0	1 581 983
Underhållsfond, kr	0	0	117 159	117 159
S:a bundet eget kapital, kr	1 607 398	0	117 159	1 724 557
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	407 884	-171 803	-117 159	118 922
Årets resultat, kr	-171 803	171 803	59 548	59 548
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	236 081	0	-57 611	178 470
S:a eget kapital, kr	1 843 479	0	59 548	1 903 027

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 117.159 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	236 081
Årets resultat, kr	59 548
Reservation till underhållsfond, kr	-117 159
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	178 470

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	178 470
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter, samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	988 487	926 707
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		988 487	926 707
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-604 658	-639 802
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-156 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 975	-65 222
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-16 343	-18 653
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-121 716	-120 116
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-826 693	-1 000 281
RÖRELSERESULTAT		161 794	-73 574
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		22 447	1 567
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 693	-99 796
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-102 246	-98 229
ÅRETS RESULTAT		59 548	-171 803



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 518 847	4 640 563
Pågående nyanläggningar	Not 9	217 551	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 736 398	4 640 563
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		4 738 398	4 642 563
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 589	0
Avräkningskonto HSB		795 197	1 861 461
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	352	341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	60 030	42 805
Summa kortfristiga fordringar		859 167	1 904 607
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	513 902	0
Summa kortfristiga placeringar		513 902	0
Kassa och bank			
Kassa		1 500	1 500
Bank	Not 14	215 491	1 256
Summa kassa och bank		216 991	2 756
Summa omsättningstillgångar		1 590 060	1 907 363
SUMMA TILLGÅNGAR		6 328 458	6 549 926

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	25 415	25 415
Upplåtelseavgifter	1 581 983	1 581 983
Fond för yttre underhåll	117 159	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 724 557	1 607 398
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	118 922	407 884
Årets resultat	59 548	-171 803
<i>Summa fritt eget kapital</i>	178 470	236 081
Summa eget kapital	1 903 027	1 843 479
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	3 078 513
<i>Summa långfristiga skulder</i>		2 260 234
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		1 034 334
Medlemmarnas inre fond	Not 16	7 746
Leverantörsskulder		35 678
Aktuell skatteskuld	Not 17	3 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	265 655
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 346 918
Summa skulder	4 425 431	4 706 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 328 458	6 549 926

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	161 794	-73 574
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	121 716	120 116
	283 510	46 542
Erhållen ränta	22 447	1 567
Erlagd ränta	-123 497	-99 687
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	182 461	-51 578
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 825	-3 191
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	59 484	66 959
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	221 120	12 190
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-217 551	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-217 551	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-341 696	-51 764
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-341 696	-51 764
ÅRETS KASSAFLÖDE	-338 127	-39 574
Likvida medel vid årets början	1 864 217	1 903 791
Likvida medel vid årets slut	1 526 090	1 864 217
	-338 127	-39 574

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	740 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	985 416	922 632
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 531	4 075
Övriga primära intäkter och ersättningar	540	0
	988 487	926 707
I Årsavgift ingår el, värme, vatten samt kabel-tv		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-38 812	-73 063
Sotning	0	-5 445
El	-32 105	-32 314
Uppvärmning	-247 949	-248 768
Vatten	-98 024	-89 857
Renhållning	-26 018	-23 100
TV, bredband, iptelefoni	-32 484	-30 913
Förvaltningskostnader	-63 094	-76 811
Försäkringar	-23 065	-22 308
Fastighetsskatt	-30 190	-28 078
Övriga driftskostnader	-12 917	-9 146
	-604 658	-639 802
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Takbehandling	0	-65 050
Tvättmaskin	0	-91 440
	0	-156 490
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 500	-12 500
Övriga förvaltningskostnader	-65 470	-49 571
Kostnader överlåtelse och panter	-2 005	-3 151
	-83 975	-65 222
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-9 000	-12 000
Vicevärdsarvode	0	-3 000
Övriga arvoden	-2 900	0
Sociala avgifter	-4 443	-3 653
	-16 343	-18 653
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-121 716	-120 116
	-121 716	-120 116

2024-12-31

2023-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

8 347 338

8 347 338

Ingående anskaffningsvärde mark

33 000

33 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**8 380 338****8 380 338****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 739 775

-3 619 659

Årets avskrivningar byggnader

-121 716

-120 116

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 861 491****-3 739 775****Utgående redovisat värde****4 518 847****4 640 563**

Redovisade värden byggnader

4 485 847

4 607 563

Redovisade värden mark

33 000

33 000

Fastighetsbeteckning: Klotet 3**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1970

9 000 000

2 530 000

11 530 000

11 530 000

9 000 000**2 530 000****11 530 000****11 530 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

6 027 000

6 027 000

Summa ställda säkerheter**6 027 000****6 027 000****Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering: Dörrbyte

217 551

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

217 551**0****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Övriga värdepappersinnehav

2 000

2 000

2 000**2 000****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

352

341

352**341****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Försäkring

16 388

14 871

HSB

20 481

19 813

Övrigt

23 161

8 121

60 030**42 805**

2024-12-31

2023-12-31

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Handelsbanken	513 902	0
	513 902	0

Not 14 BANK

Handelsbanken	215 491	1 256
	215 491	1 256

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,46%	2026-03-01	1 262 692	16 036
Stadshypotek		1,99%	2025-03-01	354 577	4 020
Stadshypotek		4,10%	2026-03-30	1 852 613	20 756
Stadshypotek		2,26%	2025-03-01	642 965	7 540
				4 112 847	48 352

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **3 078 513**

Nästa års amortering av långfristig skuld 36 792
 Lån som ska konverteras inom ett år 997 542
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **1 034 334**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,82%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 193 408
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 3 871 087
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	25 390	25 390
Uttag	-17 644	0
	7 746	25 390

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	2 427	3 505
Slutskatteskuld föregående år	1 078	0
	3 505	3 505

2024-12-31

2023-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	3 533	2 337
Förutbetalda årsavgifter och hyror	77 092	79 563
El, Fjärrvärme, Vatten	39 996	43 278
Dörrbyte	145 034	0
	265 655	125 178

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Jan Olof Lundén

.....
Maria Uggla

.....
Thommy Rosendahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Baldersplan I Sandviken, org.nr. 785500-1587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baldersplan I Sandviken för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Baldersplan I Sandviken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Baldersplan I Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN OLOF LUNDÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:36:30



MARIA UGGLA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:11:45



THOMMY ROSENDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:52:31



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:12:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Baldersplan I Sandviken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 16:18:20

