

2023-2024

Årsredovisning

Brf Björkliden



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Björkliden,
Sundsvall**

789200-0808

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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. 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Norrliden 3, bebyggdes 1958. Föreningen registrerades 1958-02-08 och den ekonomiska planen registrerades 1959-07-03. Fastigheten är belägen på Kungsvägen 11 och 14-26, Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 95 lägenheter och fyra lokaler som hyrs ut. På fastigheten finns även 32 garage.

Lägenhetsfördelning:

7 stycken	1 rum och kök,
1 stycken	1 rum med kokvrå,
1 stycken	1 rum med kokskåp,
51 stycken	2 rum och kök,
20 stycken	3 rum och kök,
7 stycken	4 rum och kök,
7 stycken	5 rum och kök
1 stycken	6 rum och kök

Total bostadsyta: 6 554 m² (varav bostadsrättsyta 6 514 m²)

Total lokalyta: 781 m²

Föreningen har en egen hemsida www.brfbjorkliden.se

Försäkringar

Föreningens fastigheter är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel och städning har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Inplåtning av skorstenar och byte av låssystem	2023-2024
Montering av elbilsaddare	2022-2023
Återställning framför KV11 efter dränering	2021-2022
Dränering, Kungsvägen 11	2020-2021
Hissbyte, höghuset	2019-2020
Ombyggnation av undercentral till styrelserum samt gammalt styrelserum till lokal	2018-2019
Fasadimpregnering	2017-2018
Uppförande av sopsorteringsstation	2015-2016
Takrenovering, Kungsv. 11	2013-2014
Kulvertbyte	2012-2013
Byte lägenhetsdörrar	2010-2011
Ombyggnad lokaler till 2 lägenheter	2004-2005
Balkongrenovering/inglasning	2004-2005
Fönsterbyte	2002-2003
Stamrenovering	1997-1998

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har bestått i fortsatt genomlysning av föreningens återkommande kostnader tillsammans med nödvändiga underhållsåtgärder i förebyggande syfte.

Skorstenarna på Kungsvägen 14-26 har plåtats in då teglet börjat spricka av isbildning under de senaste vintrarna. Låssystemet för alla lägenheter, lokaler och allmänna utrymmen byttes ut. Det gamla var 25 år gammalt så att servicetiden gått ut. Nya kodläsare till portarna monterades samtidigt. Arbetet med en solcellsinstallation påbörjades och planeras vara i drift under sommaren 2024. Anläggningen beräknas producera cirka 100.000kWh och ge föreningen en kostnadsbesparing på cirka 150.000 kronor för elkostnader per år. Med en produktgaranti på 25 år kommer investeringen. Alla investeringar som gjorts under året och som ligger planerat för det kommande året kommer att göras med likvida medel.

Utöver detta upphandlades en ny förvaltare där HSB utsågs till föreningens förvaltare från och med 2024-07-01. Föreningen får i och med detta högre kvalitet på förvaltning till en lägre kostnad.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 116 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 121 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-11-27 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Axel Antonsson	Ordförande
	Chatarina Engström	Ledamot
	Joakim Grankvist	Ledamot
	Thomas Lindqvist	Ledamot
	Alexander Lodin	

Suppleant Alexandra Larsson

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 redovisning & revision AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2022-01-17.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning, tkr	5 886	5 630	5 442	5 434
Resultat efter finansiella poster, tkr	509	139	809	-2 427
Soliditet, %	13,6	10,0	9,0	3,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	717	717	717	717
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,5	82,4	85,6	85,8
Energikostnad per kvm, kr	223	199	194	197
Genomsnittlig skuldränta, %	3,5	2,4	1,1	1,2
Skuldsättning per kvm, kr	1 634	1 675	1 717	1 768
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 840	1 886	1 934	1 991
Räntekänslighet, %	2,6	2,6	2,7	2,8
Sparande per kvm, kr	252	269	272	263

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	325 867	910	868 475	135 610	139 102	1 469 964
Avsättning till fond för yttre underhåll			255 000	-255 000		0
lanspråkstagande av fond			-85 898	85 898		0
Omföring av föregående års resultat				139 102	-139 102	0
Årets resultat					479 838	479 838
Belopp vid årets utgång	325 867	910	1 037 577	105 610	479 838	1 949 802

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 610
årets vinst	509 342
	614 952

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	225 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-586 286
i ny räkning överföres	976 238
	614 952

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 885 781	5 629 769
Summa rörelseintäkter		5 885 781	5 629 769
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 900 247	-4 035 583
Övriga externa kostnader		-217 062	-247 643
Personalkostnader	4	-89 873	-89 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 225	-804 926
Summa rörelsekostnader		-4 960 407	-5 177 482
Rörelseresultat		925 374	452 287
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 803	4 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 835	-317 349
Summa finansiella poster		-416 032	-313 185
Resultat efter finansiella poster		509 342	139 102
Årets resultat		509 342	139 102

Balansräkning

Not 2024-06-30 2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	11 417 948	12 171 173
Pågående arbeten		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 417 948	12 171 173

Summa anläggningstillgångar 11 417 948 12 171 173

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		489 440	217 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		144 258	323 614
Summa kortfristiga fordringar		633 698	541 504

Kassa och bank

Kassa och bank	7	2 477 360	2 003 939
Summa kassa och bank		2 477 360	2 003 939

Summa omsättningstillgångar 3 111 058 2 545 443

SUMMA TILLGÅNGAR 14 529 006 14 716 616

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		326 777	326 777
Fond för yttre underhåll		1 037 577	868 475
Summa bundet eget kapital		1 364 354	1 195 252
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		105 610	135 610
Årets resultat		509 342	139 102
Summa fritt eget kapital		614 952	274 712
Summa eget kapital		1 979 306	1 469 964
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 105 921	4 159 281
Summa långfristiga skulder		4 105 921	4 159 281
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	7 882 596	8 125 873
Leverantörsskulder		253 971	363 745
Skatteskulder		23 790	20 469
Övriga skulder		177 322	5 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 100	571 449
Summa kortfristiga skulder		8 443 779	9 087 371
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 529 006	14 716 616

Kassaflödesanalys

Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	509 342	139 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	753 225	804 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 262 567	944 028
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-72 868	-282 982
Förändring av leverantörsskulder	-109 774	58 051
Förändring av kortfristiga skulder	-309 867	20 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten	770 058	739 437
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-122 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-122 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-296 637	-309 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-296 637	-309 784
Årets kassaflöde	473 421	307 153
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 003 939	1 696 786
Likvida medel vid årets slut	2 477 360	2 003 939

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisorsarvode..

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs från och med i år av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjadeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande arbeten	20-50 år
Markanläggning	20-30 år
Bredbandsnät	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinition

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet, %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %
Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Skuldsättning per kvm, kr
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet, %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm, kr
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	4 669 932	4 669 932
Hyor bostäder	30 000	30 000
Hyor lokaler	248 430	248 750
Hyor garage	83 815	79 070
Hyor parkeringsplatser	167 200	160 280
Gemensamhetsel	549 486	373 298
Panter och överlåtelseavgifter	12 152	17 072
Övriga intäkter	81 086	24 846
Hyor övrigt moms	43 680	26 520
	5 885 781	5 629 768

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Löpande underhåll	345 795	214 028
Periodiskt underhåll	586 286	1 029 829
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	352 503	368 836
Uppvärmningskostnader	861 385	819 559
Vatten- och avloppsavgifter	346 214	183 254
Elavgifter	431 660	457 135
Renhållning	132 756	173 341
Återvinning papper, glas m.m.	101 130	40 609
Snöröjning	220 025	227 672
Förbrukningsinventarier/material	11 073	9 459
Försäkringar	105 424	97 911
Kabel-TV och bredband	192 228	206 738
Centrala Norrliden	28 959	27 147
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	184 810	180 064
	3 900 248	4 035 582

Not 4 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvoden till styrelsen	70 000	70 000
Sociala kostnader	19 873	19 330
	89 873	89 330

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	29 745 605	29 623 105
Årets anskaffningar		122 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 745 605	29 745 605
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 867 432	-17 062 506
Årets avskrivningar	-753 225	-804 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 620 657	-17 867 432
Mark	293 000	293 000
Utgående markvärde	293 000	293 000
Utgående redovisat värde	11 417 948	12 171 173

Taxeringsvärden byggnader	52 787 000	52 787 000
Taxeringsvärden mark	22 009 000	22 009 000
	74 796 000	74 796 000
Bokfört värde byggnader	11 124 948	11 878 173
Bokfört värde mark	293 000	293 000
	11 417 948	12 171 173

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	19 929 000	19 929 000
	19 929 000	19 929 000

Not 7 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Nordea företagskonto	1 466 704	1 011 021
Nordea sparkonto	1 010 657	992 919
	2 477 361	2 003 940

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Nordea	4,87	3 mån	823 480	840 460
SEB	5,19	3 mån	1 575 000	1 595 000
SEB	4,49	3 mån	1 377 400	1 413 900
Nordea	4,69	3 mån	1 110 850	1 133 550
SEB	4,51	3 mån	2 249 250	2 381 250
Stadshypotek AB	4,80	3 mån	693 256	708 353
Swedbank	1,54	2030-01-25	3 245 381	3 278 981
Swedbank	1,32	2030-08-23	913 900	933 660
			11 988 517	12 285 154
Kortfristig del av långfristig skuld			7 882 596	8 125 873

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 10 512 137 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års amortering: 53 360 kr

Nästa års omsättning av lån: 7 829 596 kr

Sundsvall den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Axel Antonsson
Ordförande

Catharina Engström

Joakim Grankvist

Alexander Lodin

Thomas Lindqvist

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

ESS2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

AXEL ANTONSSON

9541c909-b5c5-4373-82e4-11d43704ff04 - 2024-11-27 09:19:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - a0f5100a-a2d2-4520-90d9-13fa5a524a43 - SE

Eva Chatarina Engström

669afa8b-085a-44d5-9de9-b82d8a23ca57 - 2024-11-27 12:10:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - f74bd8db-374e-4bb1-931f-4ab98546afe8 - SE

JOAKIM GRANKVIST

fe96edf6-d4a9-4520-82b6-185af67c5555 - 2024-11-27 12:13:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 182867a3-f1b8-4749-8c09-4d490dacc290 - SE

Thomas Lindqvist

ddffb4f0-61e6-4fa6-b69f-aceb944aa074 - 2024-11-27 22:49:28 UTC +02:00
BankID / Freja eID - fb128fa9-04e9-494e-a663-1f7eceb33430 - SE

ALEXANDER LODIN

0537d6ca-b003-4a2d-8439-c72bbd6f204d - 2024-11-28 08:17:39 UTC +02:00
BankID / Freja eID - dd41ad96-85cb-4872-88c5-5a450be7b980 - SE

JOANNA KRISTIN ULIN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ess2 redovisning & revision AB

8a0a7c9a-17f1-44f4-8f80-5d3e74490467 - 2024-11-28 11:47:07 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 81560cda-103f-4e94-989d-d39c7c9d7ff1 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmittekningsrätt

representant

repräsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall
Org.nr. 789200-0808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 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

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 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. 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Björkliden, Sundsvall för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

SUNDSVALL den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.11.2024 10:46

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 28.11.2024 08:33

DOCUMENT ID:
HkluC25BXkx

ENVELOPE ID:
B1dCnqH7Jg-HkluC25BXkx

DOCUMENT NAME:
BRF Björkliden RB 240630.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA KRISTIN ULIN joanna.ulin@ess2.se	Signed Authenticated	28.11.2024 10:46 28.11.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22) IP: 89.189.201.248

* 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