

Årsredovisning
för
Brf Bokhållaren
716414-1843

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Bokhållaren får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Bokhållaren 17, bebyggdes 1983.

Föreningen registrerades 1982-07-26 och den ekonomiska planen registrerades 1982-07-26.

Fastigheten är belägen på Södra Järnvägsgatan 1,3 och 5, Östra Långgatan 2 och 4 och Nybrogatan 31, Sundsvall.

På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 107 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en hyreslokal. På fastigheten finns även 44 garage och 44 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
5 st	1 rum och kök
31 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Total fastighetsyta: 8 717 m²

Total bostadsyta: 8 140 m²

Total lokalyta: 37 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet för uthyrning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året sköts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem 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.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det löpande underhållet på 832 750 kronor har föreningen under året genomfört periodiskt underhåll för totalt 783 437 kronor.

Brf Bokhållaren har under räkenskapsåret haft två stycken medlemsmöten, ett i april och ett i oktober. Styrelsen har informerat om ekonomi, pågående och kommande projekt. Medlemmarna har ställt frågor och lagt förslag och synpunkter på ett flertal områden inom föreningens verksamhet. El och ekonomi är det som medlemmarna haft mest frågor om.

Föreningen har i maj 2023 installerat 44 st ladd punkter med motorvärmare på parkeringsdäcket. Föreningen fick 50% av den kostnaden i bidrag från Naturvårdverket. I dagsläget är det 3 medlemmar som laddar sina elbilar.

Medlemmar i gruppen "gröna fingrar" har lagt mycket tid och arbete så att innergården hålls i mycket bra skick.

Föreningen investerade i flaggstång och även julgransbelysning till den som blev mycket uppskattat av medlemmarna

Tvättstugan på Södra Järnväggsgatan 3 och 5 har renoverats på våren 2023 efter beslut av styrelsen om att alla tvättstugor ska ha samma standard och fräscha lokaler. Tyvärr upptäcktes en gammal vattenskada som också sanerades.

Föreningen har utifrån underhållsplan gått igenom all belysning på gemensamma ytor, vilket resulterade i uppgraderad belysning på ett flertal lyktstolpar på innergården. Beslut finns att all belysning på gemensamma ytor ska uppgraderas inom dom närmsta åren.

Spolning av de resterande stammarna gjordes våren 2023. Bedömning från entreprenören var att alla stammar är i gott skick och behöver inte åtgärdas de närmsta 10 åren.

Föreningen har genomfört städdag i maj och oktober 2023 med god uppslutning av medlemmar. Vid båda tillfällena var det över 30 medlemmar som deltog. Föreningen bjöd på hamburgare, korv och fika.

Styrelsen planerar att under 2024 byta ut entrédörrar till trapphusen och garage och då installera "tagg" system till dörrarna. Detta blir första steget att modernisera den utrustning som finns i föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 146

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 149

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-04-13 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Roger Groth	Ordförande	Vald till:
	Annika Hansson	Ledamot	2024
	Christer Laurin	Ledamot	2024
	Börje Näslund	Ledamot	2025
	Pia Selling	Ledamot	2025
Suppleant	Rickard Mannbrink		2024

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer ESS2 redovisning & revision AB

Valberedning Styrelsen fick i uppdrag att utse ny valberedning

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-05-06.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 530	6 600	6 592	6 576
Resultat efter finansiella poster, tkr	153	500	1 553	1 637
Soliditet, %	32,82	32,42	30,17	26,63
Årsavg bostäder, genomsnitt/kvm boyta, kr	714	714	714	714
Årsavg andel av tot rörelseintäkter, %	89	88	0	0
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	53	46	43
Elkostnad per kvm totalyta, kr	112	100	66	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	48	39	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	192	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 555	3 612	3 899	4 140
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt, kr	3 807	3 868	0	0
Genomsnittlig skuldränta, %	3,55	1,20	1,06	1,07
Räntekänslighet, %	5	5	0	0
Sparande per kvm totalyta, kr	147	285	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 746 948	11 220 646	1 083 366	499 506	15 550 466
Avsättning fond för yttre underhåll		499 506	-499 506		0
Disposition av föregående års resultat:			499 506	-499 506	0
Årets resultat				153 083	153 083
Belopp vid årets utgång	2 746 948	11 720 152	1 083 366	153 083	15 703 549

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 083 366
årets vinst	153 083
	1 236 449

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	307 452
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reserv.	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-154 369
i ny räkning överföres	1 083 366
	1 236 449

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 530 028	6 600 458
Summa rörelseintäkter		6 530 028	6 600 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 222 106	-4 699 291
Övriga externa kostnader		-235 748	-183 085
Personalkostnader	4	-133 417	-97 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-744 354	-744 360
Summa rörelsekostnader		-5 335 625	-5 724 138
Rörelseresultat		1 194 403	876 320
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 874	12 417
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 140 194	-389 231
Summa finansiella poster		-1 041 320	-376 814
Resultat efter finansiella poster		153 083	499 506
Årets resultat		153 083	499 506

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	43 405 332	43 742 263
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	31 606	42 154
Summa materiella anläggningstillgångar		43 436 938	43 784 417

Summa anläggningstillgångar

43 436 938

43 784 417

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 505	11 706
Övriga fordringar		18 041	16 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		633 560	216 438
Summa kortfristiga fordringar		662 106	244 446

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 751 526	3 930 586
Summa kassa och bank		3 751 526	3 930 586

Summa omsättningstillgångar

4 413 632

4 175 032

SUMMA TILLGÅNGAR

47 850 570

47 959 449

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 746 948

2 746 948

Fond för yttre underhåll

11 720 152

11 220 646

Summa bundet eget kapital

14 467 100

13 967 594

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 083 366

1 083 366

Årets resultat

153 083

499 506

Summa fritt eget kapital

1 236 449

1 582 872

Summa eget kapital

15 703 549

15 550 466

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

8 000 000

7 800 000

Summa långfristiga skulder

8 000 000

7 800 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

284 639

379 318

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

9

22 985 887

23 685 887

Skatteskulder

28 726

18 303

Övriga skulder

10

57 817

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

789 952

525 475

Summa kortfristiga skulder

24 147 021

24 608 983

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 850 570

47 959 449

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Årets resultat

153 083

499 506

Avskrivningar

744 354

744 360

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

897 437

1 243 866

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-902 892

-32 075

Förändring av leverantörsskulder

-94 679

66 436

Förändring av kortfristiga skulder

817 948

2 007

Kassaflöde från den löpande verksamheten

717 814

1 280 234

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-396 875

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-396 875

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-500 000

-2 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000

-2 500 000

Årets kassaflöde

-179 061

-1 219 766

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 930 586

5 150 351

Likvida medel vid årets slut

3 751 525

3 930 585

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut ändrades periodiseringen av fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode jämfört med hur de behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Hiss	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Moloker	30 år
Ventilation	30 år
Nyinvestering tvättstugor	20 år
Inventarier	10 år
Laddstolpar	5 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 ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 38 559 903 kr.

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.

Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 790 966	5 809 815
Hyror uthyrningsrum	17 600	21 250
Hyror lokaler	1 799	5 196
Hyror garage	183 900	184 350
Hyror parkeringar	132 750	129 500
Gemensamhetsel	240 823	288 285
TV, bredband, telefoni	128 397	128 300
Avgift andrahandsuthyrning	8 971	3 206
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	21 384	17 556
Övriga intäkter	3 438	13 000
	6 530 028	6 600 458

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	832 750	781 672
Periodiskt underhåll	386 562	1 244 174
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	111 167	105 999
Uppvärmningskostnader	536 510	466 629
Vatten- och avloppsavgifter	419 297	391 570
Elavgifter	980 391	816 869
Renhållning	175 605	207 155
Snöröjning	68 268	61 814
Förbrukningsinventarier/materiel	71 871	44 031
Fastighetsförsäkring	92 232	83 261
Kabel-TV	352 591	308 744
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	194 863	187 373
	4 222 107	4 699 291

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	108 000	80 450
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 417	16 952
Summa	133 417	97 402

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	55 796 232	55 796 232
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	455 760	455 760
Årets anskaffningar markanläggning*	396 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 648 867	56 251 992
Ingående avskrivningar	-15 284 729	-14 550 917
Årets avskrivningar	-733 806	-733 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 018 535	-15 284 729
Mark	2 775 000	2 775 000
Utgående värde mark	2 775 000	2 775 000
Utgående redovisat värde	43 405 332	43 742 263
Taxeringsvärden byggnader	75 512 000	75 512 000
Taxeringsvärden mark	26 972 000	26 972 000
	102 484 000	102 484 000
Bokfört värde byggnader	40 630 332	40 630 332
Bokfört värde mark	2 775 000	2 775 000
	43 405 332	43 405 332

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder 100 000 000 kr

Lokaler 2 484 000 kr.

*Anskaffningkostnaden för årets inköp har minskats med bidrag på 396 875 kronor

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	54 528 000	54 528 000
	54 528 000	54 528 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 438	105 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 438	105 438
Ingående avskrivningar	-63 284	-52 736
Årets avskrivningar	-10 548	-10 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 832	-63 284
Utgående redovisat värde	31 606	42 154

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto	5 004	18 663
Swedbank företagskonto	1 746 522	3 811 797
SEB	0	100 125
Fastränteplacering	2 000 000	0
	3 751 526	3 930 585

Not 9 Skuld till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,70	3-mån	9 035 887	9 185 887
Stadshypotek	4,70	3-mån	13 750 000	13 900 000
Nordea	4,23	2025-11-28	8 200 000	8 400 000
			30 985 887	31 485 887
Kortfristig del av långfristig skuld			23 385 887	23 685 887

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 27 785 887 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års amortering: 600 000 kr

Nästa års omsättning av lån: 22 785 887 kr

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens skatter	32 400	0
Sociala avgifter	25 417	0
	57 817	0

Årsredovisningen är undertecknad av styrelsens ledamöter den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Roger Groth
Ordförande

Annika Hansson

Börje Näslund

Christer Laurin

Pia Selling

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

ESS2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bokhållaren

Org.nr. 716414-1843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokhållaren för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 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 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. Des

- 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 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 Brf Bokhållaren för år 2023 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

SUNDSVALL den 19 februari 2024

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.02.2024 08:38

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 19.02.2024 08:36

DOCUMENT ID:
S1yXBtl2a

ENVELOPE ID:
rJy7rtx3p-S1yXBtl2a

DOCUMENT NAME:
Brf Bokhållaren RB 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA ULIN	 Signed	19.02.2024 08:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.uln@ess2.se	Authenticated	19.02.2024 08:37	Low	IP: 89.189.201.254

* 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