

2023

Årsredovisning Brf Sundsvallshus 1



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 driftskostnader 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 driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna 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, dvs 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 förskottsinbetalda 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, dvs 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
Brf Sundsvallshus 1

789200-4149

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Sundsvallshus 1 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). 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, Faktorn 5, bebyggdes 1943. Föreningen registrerades 1942-08-06. Fastigheten är belägen på Jakobsdalsgatan 2-8 i Sundsvall. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 48 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 5 lokaler som upplåts med hyresrätt. På fastigheten finns även 30 st parkeringsplatser varav 18 st med el och 12 st utan el. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kokvrå
16 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök

Total bostadsyta: 1 904 m² (varav bostadsrättsyta 1 904 m²)

Total lokalyta: 83 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötsel har skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Trappstädning har ombesörjts av Seniorbolaget.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Styrelsen ser löpande över fastighetens underhållsbehov.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>År</u>
Byte del av undercentral	2019
Byte av fasader på två hus	2017
Byte lägenhetsdörrar och låssystem	2016
Renovering tvättstuga	2015
Byte entrédörrar	2013

Byte av el och armaturer i källare	2011
Fönsterbyte	2008-2009
Renovering balkonger	1997
Stambyte	1996

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Föreningen har sitt säte i Sundvalls kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft kostnader för löpande underhåll om 60 tkr och periodiskt underhåll om 131 tkr. Det periodiska underhållet avser konsultarvode kopplat till balkongprojektet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 och vid räkenskapsårets utgång 65.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-04-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att han antagit budgeten för 2024 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2023-05-23 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Tony Nordström	Ordförande
	Johanna Norin	Ledamot
	Emilia Skoglund	Ledamot
	Mikael Axelsson	Ledamot
	Linda Helander	Ledamot
	Jesper Westerberg	Ledamot
	Sandra Åslin	Ledamot

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer KPMG AB

Ingen valberedning beslutad.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-05-13.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 268	2 178	2 200	2 200	1 960
Resultat efter finansiella poster	485	530	611	690	74
Kassalikviditet (%)	299,2	319,2	326,9	163,8	238,5
Soliditet (%)	62,7	54,9	50,8	44,1	33,9
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kmv boyta	1 045	1 022	1 022	1 022	968
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,6	89,4	88,4	88,4	87,8
Värmekostnad per kvm totalyta	156	145	144	138	149
Elkostnad per kvm totalyta	91	72	66	61	66
Vattenkostnad per kvm totalyta	74	66	61	64	73
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	322	283	271	263	289
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	935	1 287	1 326	1 364	1 403
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	976	1 343	1 384	1 424	1 464
Skuldränta (%)	1,6	1,3	1,3	1,4	1,5
Sparande per kvm (kr/kvm)	373	368	381	447	234
Räntekänslighet (%)	0,9	1,3	1,4	1,4	1,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 604	2 323 750	684 855	530 317	3 575 526
Avsättning till fond för yttre underhåll		350 000	-350 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-43 750	43 750		0
Disposition av föregående års resultat:			530 317	-530 317	0
Årets resultat				484 595	484 595
Belopp vid årets utgång	36 604	2 630 000	908 922	484 595	4 060 121

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	908 921
årets vinst	484 595
	1 393 516

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	350 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-131 370
i ny räkning överföres	1 174 886
	1 393 516

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	2 268 084	2 177 583
Övriga rörelseintäkter		2 012	0
Summa rörelseintäkter		2 270 096	2 177 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 405 418	-1 248 636
Övriga externa kostnader		-194 911	-171 637
Personalkostnader	4	-68 995	-63 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 399	-133 254
Summa rörelsekostnader		-1 793 723	-1 616 608
Rörelseresultat		476 373	560 975
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 659	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 437	-33 158
Summa finansiella poster		8 222	-30 658
Resultat efter finansiella poster		484 595	530 317
Resultat före skatt		484 595	530 317
Årets resultat		484 595	530 317

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	2 947 179	3 071 577
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 947 179	3 071 577

Summa anläggningstillgångar

2 947 179

3 071 577

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		3 925	0
Övriga fordringar		7 061	84 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 365	166 594
Summa kortfristiga fordringar		192 351	251 526

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	8	800	800
Summa kortfristiga placeringar		800	800

Kassa och bank

Kassa och bank	9	3 334 225	3 187 868
Summa kassa och bank		3 334 225	3 187 868
Summa omsättningstillgångar		3 527 376	3 440 194

SUMMA TILLGÅNGAR

6 474 555

6 511 771

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 604	36 604
Fond för yttre underhåll		2 630 000	2 323 750
Summa bundet eget kapital		2 666 604	2 360 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		908 921	684 855
Årets resultat		484 595	530 317
Summa fritt eget kapital		1 393 516	1 215 172
Summa eget kapital		4 060 120	3 575 526
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 235 564	1 858 549
Summa långfristiga skulder		1 235 564	1 858 549
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	622 985	699 073
Leverantörsskulder		226 977	82 670
Skatteskulder		14 940	9 780
Övriga skulder	11	51 776	49 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 193	236 958
Summa kortfristiga skulder		1 178 871	1 077 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 474 555	6 511 771

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

484 595

530 317

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

124 399

133 254

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

608 994

663 571

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-3 925

2 766

Förändring av kortfristiga fordringar

63 100

-87 324

Förändring av leverantörsskulder

144 307

26 353

Förändring av kortfristiga skulder

32 954

37 453

Kassaflöde från den löpande verksamheten

845 430

642 819

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-699 073

-76 720

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-699 073

-76 720

Årets kassaflöde

146 357

566 099

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 187 868

2 621 769

Likvida medel vid årets slut

3 334 225

3 187 868

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 och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella 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 av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	67 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 866 523 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 förenings årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

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 totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

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	1 989 492	1 945 752
Hyror lokaler	7 932	5 288
Hyror parkeringar	64 609	36 155
Gemensamhetsel	89 964	89 964
Gemensamt bredband och telefoni	90 432	90 432
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 894	4 428
Avgift andrahandsuthyrningar	15 761	5 563
	2 268 084	2 177 582

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	60 199	124 395
Periodiskt underhåll	131 370	43 750
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	137 080	123 245
Uppvärmningskostnad	310 069	288 227
Vatten- och avloppsavgifter	147 984	131 759
Elavgifter	181 633	142 443
Renhållning	70 964	74 665
Snöröjning	118 476	83 659
Förbrukningsinventarier/material	3 427	5 999
Fastighetsförsäkringar	80 382	75 012
TV, bredband och telefoni	103 234	94 882
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	60 600	60 600
	1 405 418	1 248 636

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	52 500	48 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 495	15 081
	68 995	63 081

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 725 574	6 725 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 725 574	6 725 574
Ingående avskrivningar	-3 693 997	-3 569 598
Årets avskrivningar	-124 399	-124 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 818 396	-3 693 997
Mark	40 000	40 000
Utgående restvärde mark	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	2 947 178	3 071 577
Taxeringsvärden byggnader	14 000 000	14 000 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	20 200 000	20 200 000
Bokfört värde byggnader	2 907 178	3 031 577
Bokfört värde mark	40 000	40 000
	2 947 178	3 071 577

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 270 000	4 270 000
	4 270 000	4 270 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 278	44 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 278	44 278
Ingående avskrivningar	-44 278	-35 423
Årets avskrivningar	0	-8 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 278	-44 278
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar (obligation)	800	800
	800	800

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Nordea	372 793	2 264 270
Nordea sparkonto	2 960 752	922 935
SBAB	680	663
	3 334 225	3 187 868

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,1	2027-07-30	449 294	461 862
Stadshypotek		Lånet löst	0	280 141
Stadshypotek		Lånet löst	0	369 000
Stadshypotek	1,25	2024-07-30	229 881	236 309
Stadshypotek	0,9	2024-12-01	358 800	368 000
Stadshypotek	0,84	2026-07-30	820 574	842 310
			1 858 549	2 557 622
Kortfristig del av långfristig skuld			622 985	699 073

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 1 608 889.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 49 932 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatt	15 750	14 400
Sociala avgifter	16 495	15 081
Fond för lägenhetsunderhåll	15 378	15 378
Skuld till medlemmar	4 153	4 356
	51 776	49 215

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Tony Nordström
Ordförande

Emilia Skoglund

Johanna Norin

Mikael Axelsson

Linda Helander

Jesper Westerberg

Sandra Åslin

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

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

JESPER WESTERBERG

f7864820-8f7c-499b-9453-6ac2694e7cef - 2024-05-23 11:11:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e6d8f754-86d9-4237-aa66-a9890bb181c4 - SE

JOHANNA NORIN

fae9e77b-f27d-4a64-841a-892e4406f721 - 2024-05-24 18:31:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 91c032d9-37ae-411d-9323-e45a1ec8d74c - SE

MIKAEL AXELSSON

25ec09ef-bed0-4048-99b6-87e492c924de - 2024-05-25 10:11:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a274f1de-15b0-49d6-a18d-cbd20f542b06 - SE

LINDA HELANDER

6bc4743c-c240-449d-95f4-f1edc0c159ae - 2024-05-25 14:36:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f8bb27d2-fafb-4464-9015-8e9c6221f7fc - SE

SANDRA ÅSLIN

96905ebe-8037-4da6-a8c2-59f68e3a249c - 2024-05-26 21:35:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 681f0121-db98-4467-a8e8-ee63ce173b24 - SE

Dan Mikael Tony Nordström

16a3354f-2d9c-47b3-8f36-6c753ce6f409 - 2024-05-27 14:12:41 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a1c288eb-4f7e-4b3f-9d0f-513fd763fec3 - SE

EMILIA SKOGLUND

4458ee2d-f873-4182-ab57-b4fafa28db6c - 2024-05-30 07:58:38 UTC +03:00
BankID / Freja eID - db67564e-0331-4aad-bdae-ada0c5e8f7d8 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

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

NIKLAS ANTONSSON

f56a380f-d0ab-4a58-b752-386177a82f58 - 2024-05-30 10:39:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3d82a714-1b34-41a6-84c2-96424c4004e3 - SE

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 Sundsvallshus 1, org. nr 789200-4149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundsvallshus 1 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.

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 uppger, 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. 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 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 Sundsvallshus 1 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 trygghetssätt.

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 enligt datum för vår digitala signatur

KPMG AB

Niklas Antonsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NIKLAS ANTONSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: f008078f1e5ee4[...]7dd7d911ea27b

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-30 07:45:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor