

Årsredovisning 2023

Brf Finn

717600-1282



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Finn

Styrelsen upprättat härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-03-01. Stadgar registrerades 2023-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 8:1	1946	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 113 bostadsrätter om totalt 9 151 kvm och 3 lokaler om 322 kvm. Byggnadernas totalyta är 28870 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Sandell	Ordförande
Billy Forslin	Vicevärd
Halez Nazer Abdulkarim	Styrelseledamot
Maisoun Zaza	Styrelseledamot
Mathias Gustafsson	Styrelseledamot
Monika Gradin	Styrelseledamot
Shadi Zangi	Suppleant

Valberedning

Merit Aguirre
Emil Ohlsson

Firmateckning

Firman tecknas av Daniel Sandell, Mathias Gustafsson och Billy Forslin, två i förening

Revisorer

Ola Lindberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-04. Stadgerevision.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

2018 ● Byte av föreningens vattenledningar

Planerade underhåll

2025 ● Målning av träfasader inklusive balkonger

2025 ● Byte av termostater (ska föregås av besiktning för att avgöra behovet)

2024 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Elstöd erhöles med 187 038 kronor.

Lån 2858928563 beslutades att sättas om på tre månaders bindning till ränta 4.27%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Övriga uppgifter

Ny underhållsplan har tagits fram.

Skyddsrum har setts över, utrustning har uppdaterats och lister till dörrar har bytts ut. Skyddsrum har besiktats utan anmärkningar av certifierad skyddsrumssakkunnig utsedd av myndigheten för samhällskydd och beredskap.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 155 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 154 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 619 551	6 108 605	5 829 239	5 665 835
Resultat efter fin. poster	1 006 491	-9 730	-2 491 464	-871 505
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 111 404	497 604	1 116 947	915 207
Taxeringsvärde	215 017 000	215 017 000	165 868 000	165 868 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	664	609	582	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	90,7	91,1	89,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 122	2 198	2 269	1 947
Skuldsättning per kvm totalyta	672	697	719	617
Sparande per kvm totalyta	55	20	27	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	31	19	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	41	43	38
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	12	12	11
Energikostnad per kvm totalyta	80	84	74	63
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,72	2,04	2,69
Räntekänslighet (%)	3,20	3,61	3,90	3,45

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 667 928 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 428 000	-	-	1 428 000
Fond, yttre underhåll	497 604	-	613 800	1 111 404
Balanserat resultat	-7 928 712	-9 730	-613 800	-8 552 242
Årets resultat	-9 730	9 730	1 006 491	1 006 491
Eget kapital	-6 012 839	0	1 006 491	-5 006 348

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 552 242
Årets resultat	1 006 491
Totalt	-7 545 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	645 050
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 134
Balanseras i ny räkning	-8 151 667
	-7 545 751

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 619 551	6 108 605
Övriga rörelseintäkter	3	195 172	30 142
Summa rörelseintäkter		6 814 723	6 138 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 932 361	-4 316 484
Övriga externa kostnader	5	-282 053	-298 878
Personalkostnader	6	-644 232	-615 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 889	-567 721
Summa rörelsekostnader		-5 401 536	-5 798 715
RÖRELSERESULTAT		1 413 187	340 031
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 467	1 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 163	-351 345
Summa finansiella poster		-406 696	-349 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 006 491	-9 730
ÅRETS RESULTAT		1 006 491	-9 730

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	12 276 088	12 796 492
Maskiner och inventarier	8	15 687	38 172
Pågående projekt		116 575	116 575
Summa materiella anläggningstillgångar		12 408 349	12 951 239
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 408 349	12 951 239
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48 354	53 267
Övriga fordringar		55 352	26 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	343 148	289 379
Summa kortfristiga fordringar		446 854	368 934
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 872 796	2 177 521
Summa kassa och bank		2 872 796	2 177 521
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 319 650	2 546 455
SUMMA TILLGÅNGAR		15 727 999	15 497 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 428 000	1 428 000
Fond för yttre underhåll		1 111 404	497 604
Summa bundet eget kapital		2 539 404	1 925 604
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 552 242	-7 928 712
Årets resultat		1 006 491	-9 730
Summa fritt eget kapital		-7 545 751	-7 938 442
SUMMA EGET KAPITAL		-5 006 348	-6 012 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 415 000	14 215 000
Summa långfristiga skulder		13 415 000	14 215 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	5 900 000
Leverantörsskulder		304 462	373 247
Skatteskulder		22 738	14 828
Övriga kortfristiga skulder		7 519	6 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	984 628	1 001 313
Summa kortfristiga skulder		7 319 347	7 295 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 727 999	15 497 694

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 413 187	340 031
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	542 889	567 721
	1 956 077	907 753
Erhållen ränta	18 287	1 584
Erlagd ränta	-391 708	-350 115
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 582 656	559 221
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 920	32 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-109 461	126 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 395 275	718 132
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-14 601
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-14 601
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-650 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	695 275	53 531
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 177 521	2 123 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 872 796	2 177 521

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Finn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 407 128	4 915 548
Hysesintäkter, lokaler	258 684	257 532
Hysesintäkter, p-platser	261 543	261 665
Vatten	238 385	241 862
El	444 220	425 951
Övriga intäkter	9 591	6 047
Summa	6 619 551	6 108 605

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	6	1
Elprisstöd	187 038	0
Försäkringsersättning	0	21 244
Övriga rörelseintäkter	8 128	8 897
Summa	195 172	30 142

NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER	2023	2022
Fastkötsel, städ material	898	0
Entreprenstjänst städ	254 472	244 248
Städning beställning	13 188	0
Besiktningkostnader	7 375	11 300
Underhållsplan	1 500	0
Hiss serviceavtal	31 943	27 909
Övriga serviceavtal	86 391	103 099
Trädgård och blommor	7 110	2 318
Snöskottning och sandupptagning	0	3 196
Klottersanering	0	2 440
Övriga köpta tjänster	104 756	15 625
Reparationer	58 329	325 952
Tvättstuga	40 850	82 553
Källarutrymmen	0	19 827
Dörrar och lås/porttele	14 360	0
Övriga gemensamma utrymmen	23 168	0
VA	14 788	0
Ventilation	87 445	0
El	19 513	0
Hissar	6 336	0
Garage och p-platser	525	0
Fasader	0	31 250
Fastighetsel	732 673	907 020
Fjärrvärme	1 295 723	1 192 790
Vatten	294 758	335 688
Sophämtning	125 131	187 763
Grovsopor, tidningar	90 340	57 676
Fastighetsförsäkringar	165 781	155 618
Fordonsförsäkring	379	371
Kabel-TV	0	6 996
Bredband	2 010	280 345
Bredband/Kabel-TV	241 017	120 683
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	209 727	201 817
Summa	3 932 361	4 316 484

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	31 923	21 178
Övriga förvaltningskostnader	66 545	83 273
Juridiska kostnader	16 138	0
Revisionsarvoden	12 188	10 938
Ekonomisk förvaltning	144 760	136 239
Konsultkostnader	10 500	47 250
Summa	282 053	298 878

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	71 401	71 400
Löner, arbetare	446 239	427 994
Löner, tjänstemän	57 000	48 000
Förändring av semesterlöneskuld	2 513	9 715
Övriga personalkostnader	200	-2 845
Sociala avgifter	74 179	68 443
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-7 300	-7 075
Summa	644 232	615 632

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 483 359	26 483 359
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 483 359	26 483 359
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 686 867	-13 166 463
Årets avskrivning	-520 404	-520 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 207 271	-13 686 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 276 088	12 796 492
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 999 000</i>	<i>1 999 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	104 933 000	104 933 000
Taxeringsvärde mark	110 084 000	110 084 000
Summa	215 017 000	215 017 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 046 461	1 046 461
Utgående anskaffningsvärde	1 046 461	1 046 461
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 008 289	-960 972
Avskrivningar	-22 485	-47 317
Utgående avskrivning	-1 030 774	-1 008 289
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 687	38 172

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 415	101 903
Försäkringspremier	130 397	122 314
Kabel-TV	-0	-0
Vatten	37 744	28 823
Bredband	-1	149
Förvaltning	37 593	36 190
Summa	343 148	289 379

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	1,88 %	300 000	500 000
Swedbank	2028-03-25	1,97 %	1 550 000	1 650 000
Swedbank	2027-05-25	1,25 %	3 200 000	3 300 000
Swedbank	2024-04-28	4,79 %	5 300 000	5 300 000
Swedbank	2025-04-25	2,16 %	4 340 000	4 540 000
Swedbank	2026-02-11	1,05 %	4 725 000	4 825 000
Summa			19 415 000	20 115 000
Varav kortfristig del			6 000 000	5 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 115 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Ei	72 048	170 956
Uppvärmning	196 336	187 934
Utgiftsräntor	72 516	39 241
Upplupna semesterlöner	86 239	83 726
Sociala avgifter	0	7 557
Beräknade uppl. sociala avifter	8 805	8 548
Förutbetalda avgifter/hyror	538 684	493 351
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	984 628	1 001 313

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 390 000	19 390 000

Underskrifter

Uppsala 2024-03-30

Ort och datum

Daniel Sandell

Daniel Sandell
Ordförande

Halez Abdul Karim

Halez Nazer Abdulkarim
Styrelseledamot

Maisoun Zaza

Maisoun Zaza
Styrelseledamot

Mathias Gustafsson

Mathias Gustafsson
Styrelseledamot

Monika Gradin

Monika Gradin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Ola Lindberg

Ola Lindberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FINN

Org.nr 717600-1282

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Finn för räkenskapsperioden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om den årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär, att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar, att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag anser att denna revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande här nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 22 Mars 2024



Ola Lindberg