

Årsredovisning 2023

Brf Österled

717600-2678



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Österled

Styrelsen upprättar 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. 4
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 kommit 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 1954-04-10. Stadgar registrerades 2023-09-05 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	Kommun
Kvarngärdet 14:2	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 203 kvm och 3 lokaler om 460 kvm. Byggnadernas totalyta är 4750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Persson	Ordförande
Theres Bergström	Sekreterare
Rita Stark	Kassör
Maya Staneva	Styrelseledamot
Johannes Nyberg	Styrelseledamot
Jonas Lindmark	Suppleant
Shirin Amid	Suppleant

Valberedning

Rolf Andersson
Emelie Gustafson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Olofsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-05. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● OVK, ventilationsrengöring, sotning, radonmätning/kontroll
- 2019-2021** ● Energideklaration/besiktning, OVK, ventilationsrengöring och sotning, stamspolning
- 2016-2017** ● Ventilationsrengöring genom Ventilation och Sotningstjänst, Uppgradering av fiber
- 2014** ● Takreovering av garagebyggnad, Efterkontroll av OVK
- 2013** ● Brandskyddskontroll av bl.a. öppna spisar, Ventilationsrengöring genom Ventilation och Sotningstjänst
- 2010** ● Injustering av värmen, Ventilationsrengöring, nya garageportar, Nya golvluckor och sarger i källargångarna
- 2009-2010** ● Energideklaration/besiktning, Rensning av avlopp och dagvattenbrunnar i garagen, nya tak på sophusen
- 2007** ● Ny ventilationsanläggning, injustering och låsning av frånluftsdon, OVK
- 2006-2007** ● Byte av fönster, Bredbandsinstallation, fiberoptik, takfot och takrännor målade
- 1998-1999** ● Justering av ventilationsanläggning efter OVK, Renovering av vatten- och avloppsstammar
- 1990** ● Tak: underlagspapp, läkt och nya takpannor

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering
- 2024** ● Värme och ventilation
Takfot

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Kostnaderna har ökat markant under 2023. Detta på grund av hög inflation vilket påverkat samtliga driftkostnader samt ökade räntekostnaderna för föreningens lån som omförhandlats under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Förnyat och uppdaterat avtal med HSB enligt aktuella behov av förvaltningstjänster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 408 080	2 800 256	2 805 421	2 700 885
Resultat efter fin. poster	553 694	-304 180	-145 746	-558 300
Soliditet (%)	10	5	7	8
Yttre fond	518 097	226 011	226 011	1 329 902
Taxeringsvärde	97 362 000	97 362 000	75 337 000	75 337 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	593	599	567
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	89,0	89,7	88,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 344	2 332	2 378	2 545
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 074	2 064	2 104	2 252
Sparande per kvm totalyta, kr	195	12	57	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	86	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	134	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	48	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	267	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	1,31	0,95	1,01
Räntekänslighet (%)	3,22	3,93	3,97	4,49

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 (totalt 193 974 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	241 840	-	-	241 840
Upplåtelseavgifter	442 660	-	-	442 660
Fond, yttre underhåll	226 011	-	292 086	518 097
Balanserat resultat	-3 448	-304 180	-292 086	-599 714
Årets resultat	-304 180	304 180	553 694	553 694
Eget kapital	602 883	0	553 694	1 156 577

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-599 714
Årets resultat	553 694
Totalt	-46 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	292 086
Balanseras i ny räkning	-338 106
	-46 020

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	3 408 080	2 800 256
Övriga rörelseintäkter	3	141 630	33
Summa rörelseintäkter		3 549 710	2 800 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 835 570	-2 180 082
Övriga externa kostnader	8	-178 964	-153 137
Personalkostnader	9	-291 794	-291 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 334	-359 706
Summa rörelsekostnader		-2 678 663	-2 984 896
RÖRELSERESULTAT		871 047	-184 608
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 982	10 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-320 334	-130 056
Summa finansiella poster		-317 352	-119 572
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		553 694	-304 180
ÅRETS RESULTAT		553 694	-304 180

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 893 446	10 223 302
Markanläggningar	12	38 798	51 734
Maskiner och inventarier	13	449 636	299 044
Summa materiella anläggningstillgångar		10 381 880	10 574 080
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 381 880	10 574 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 492	24 866
Övriga fordringar	14	7 187	42 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	241 522	195 236
Summa kortfristiga fordringar		312 201	262 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 187 966	342 531
Summa kassa och bank		1 187 966	342 531
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 500 167	605 382
SUMMA TILLGÅNGAR		11 882 047	11 179 461

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		684 500	684 500
Fond för yttre underhåll		518 097	226 011
Summa bundet eget kapital		1 202 597	910 511
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-599 714	-3 448
Årets resultat		553 694	-304 180
Summa fritt eget kapital		-46 020	-307 628
SUMMA EGET KAPITAL		1 156 577	602 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 694 209	3 108 116
Övriga långfristiga skulder		500	500
Summa långfristiga skulder		6 694 709	3 108 616
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 158 116	6 699 534
Leverantörsskulder		167 009	121 792
Skatteskulder		1 079	1 004
Övriga kortfristiga skulder		5 325	4 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	699 232	640 634
Summa kortfristiga skulder		4 030 761	7 467 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 882 047	11 179 461

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	871 047	-184 608
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 334	359 706
	1 243 381	175 098
Erhållen ränta	2 982	10 484
Erlagd ränta	-310 002	-103 220
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	936 360	82 362
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 350	-35 656
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 560	37 793
Kassaflöde från den löpande verksamheten	975 570	84 499
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-180 134	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-180 134	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	150 000	0
Amortering av lån	-100 000	-190 783
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	50 000	-190 783
ÅRETS KASSAFLÖDE	845 436	-106 284
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	342 531	448 815
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 187 966	342 531

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Österled 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 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:

Fastighetsförbättringar	1,61 - 3,33 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	5 - 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	2 864 502	2 367 288
Hysesintäkter, lokaler	163 440	148 276
Hysesintäkter, p-platser	156 900	122 675
El	210 918	139 218
Övriga intäkter	12 320	22 799
Summa	3 408 080	2 800 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-3	33
Elprisstöd	82 448	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	59 185	0
Summa	141 630	33

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	183 988	184 072
Städning	7 765	9 985
Övrigt	0	59 809
Besiktning och service	8 760	16 260
Trädgårdsarbete	7 087	6 629
Snöskottning	4 405	7 970
Summa	212 004	284 725

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	9 945	112 756
Bostäder	58 077	33 409
Tvättstuga	11 012	0
Källarutrymmen	3 750	17 400
Dörrar och lås/porttele	4 550	26 118
Tak	9 912	0
Summa	97 246	189 683

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	223 121	408 354
Uppvärmning	682 634	634 807
Vatten	225 317	226 278
Sophämtning	116 433	117 600
Summa	1 247 505	1 387 039

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 774	67 801
Kabel-TV	68 018	118 899
Fastighetsskatt	137 024	131 934
Summa	278 816	318 634

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 264	6 825
Övriga förvaltningskostnader	38 626	32 566
Juridiska kostnader	14 875	0
Revisionsarvoden	26 475	21 250
Ekonomisk förvaltning	97 724	92 496
Summa	178 964	153 137

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	123 000	127 500
Löner, arbetare	90 966	89 878
Förändring av semesterlöneskuld	5 130	0
Övriga personalkostnader	5 249	6 305
Sociala avgifter	67 860	68 289
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-412	0
Summa	291 794	291 972

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	320 314	129 984
Övriga räntekostnader	20	72
Summa	320 334	130 056

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 119 660	18 119 660
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 119 660	18 119 660
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 896 358	-7 566 502
Årets avskrivning	-329 856	-329 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 226 214	-7 896 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 893 446	10 223 302
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>767 000</i>	<i>767 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 553 000	46 553 000
Taxeringsvärde mark	50 809 000	50 809 000
Summa	97 362 000	97 362 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 688	258 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 688	258 688
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-206 954	-194 018
Årets avskrivning	-12 936	-12 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-219 890	-206 954
Utgående restvärde enligt plan	38 798	51 734

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	808 399	808 399
Inköp	180 134	0
Utgående anskaffningsvärde	988 533	808 399
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-509 355	-492 441
Avskrivningar	-29 542	-16 914
Utgående avskrivning	-538 897	-509 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	449 636	299 044

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 027	6 985
Skattefordringar	3 322	35 764
Övriga fordringar	1 838	0
Summa	7 187	42 749

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 350	60 045
El	11 392	0
Försäkringspremier	82 980	73 774
Kabel-TV	18 104	16 987
Vatten	28 318	19 999
Förvaltning	25 378	24 431
Summa	241 522	195 236

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2027-09-24	4,50 %	3 121 085	3 171 085
Swedbank	2026-08-25	4,47 %	3 623 124	3 473 124
Swedbank	2024-09-25	3,93 %	3 108 116	3 158 116
Summa			9 852 325	9 802 325
Varav kortfristig del			3 158 116	6 694 209

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 352 325 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 124	123 132
El	17 962	53 915
Uppvärmning	100 551	95 657
Utgiftsräntor	46 177	35 845
Upplupna semesterlöner	5 130	0
Beräknade uppl. sociala avifter	38 235	38 647
Förutbetalda avgifter/hyror	344 302	272 413
Beräknat revisionsarvode	23 750	21 025
Summa	699 232	640 634

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 790 000	12 790 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Gabriel Persson
Ordförande

Theres Bergström
Sekreterare

Rita Stark
Kassör

Maya Staneva
Styrelseledamot

Johannes Nyberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Fredrik Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 13:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 12:27

DOCUMENT ID:

r1mo5-bYZA

ENVELOPE ID:

SJsc-ZF-0-r1mo5-bYZA

DOCUMENT NAME:

Brf Österled, 717600-2678 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THERES BERGSTRÖM theresbergstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:29 26.04.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/15) IP: 83.248.178.240
2. GABRIEL PERSSON Gabrielpersa@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:30 26.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/21) IP: 85.224.53.95
3. MAYA STANEVA Maya.staneva@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:37 26.04.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/26) IP: 94.255.242.108
4. Rita Birgitta Stark rita.stark@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 13:34 26.04.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/02) IP: 83.241.176.222
5. Per Ulf Johannes Nyberg nybergjohannes.98@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 13:44 26.04.2024 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/28) IP: 89.160.60.2
6. Sven Fredrik Olofsson Fredrik.Olofsson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 13:57 26.04.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/17) IP: 195.84.56.2

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Österled, org. nr 717600-2678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Österled 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 revisionsmed 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 Österled för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Brf Österled 2023
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input type="checkbox"/> Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/> Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/> Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref
Ansvarig revisor Underskrift Fredrik Olofsson xxxx-xx-xx Anställningsnummer 9834



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 13:55

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 26.04.2024 12:27

DOCUMENT ID:
HJbsq-WtZC

ENVELOPE ID:
B1eicZZKbA-HJbsq-WtZC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Österled.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Olofsson Fredrik.Olofsson@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 13:55 26.04.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/17) IP: 195.84.56.2

* 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