

2021

Årsredovisning

Brf Breda gatan



CASTOR
FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

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

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

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

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

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

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

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

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

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter och obetalda leverantörsfakturor som ska betalas inom ett år.

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.

Brf Breda gatan

Org nr 787500-0130

Årsredovisning 2021

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breda gatan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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, Ängsbacken 10:1, bebyggdes 1954. Föreningen registrerades 1953. Fastigheten är belägen på Breda gatan 14, 16, 18 och Jaktstigen 1, 3, 5 i Hudiksvall. På fastigheten finns sex st radhus med 27 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till samtliga lägenheter ingår en parkeringsplats med motorvärmareuttag. På fastigheten finns även gästparkering.

Lägenhetsfördelning:
27 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 322 m² (varav bostadsrättsyta 2 322 m²)
Total lokalyta: -

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.

Gemensamma utrymmen

Byggnaderna har gemensamma källarutrymmen med förråd, sammanträdeslokal, bastu, hobbyrum och tvättstuga.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Föreningen har en egen hemsida: brfbredagatan.bostadsraterna.se
Föreningen har fortlöpande arbetat med att hålla hemsidan aktuell. På hemsidan finns tre nivåer med olika behörigheter; styrelsens nivå, boendes nivå samt allmänhetens nivå. Under styrelsens nivå samlas dokument som hör till styrelsens arbete bl.a styrelseprotokoll. På boendes nivå försöker vi samla så mycket information som möjligt för att boende lätt ska nå information om vad som händer i föreningen. För att se information på allmänhetens nivå behövs ingen inloggning. Där syns information som är intressant för tänkbara köpare av lägenheter i vårt område. Inloggningsuppgifter till boendenivå finns på anslagstavlan i det låsta miljöhuset.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen upprättade 2018-09-10 en underhållplan som visar underhållsbehov de kommande tio åren. Styrelsen arbetar aktivt med underhållet enligt planen.

Styrelsen har under året arbetat med följande i underhållsplanen:

Förstärkningsarbeten källaren Jaktstigen 1.

Påbörjat undersökning av en framtida renovering av avloppsstammar.

Begärt in priser för en besiktning av el-standarderna i fastigheten.

Utförda underhållsåtgärder	År
Förstärkningsarbeten källaren Jaktstigen 1	2021
Tilläggsisolering gavlar (4 st)	2020
Byte av fönster övervåningar	2020
Byggnation av miljöhus 2019	2019
Tilläggsisolering gavlar (4 st)	2017
Installation av fiber	2015
Dränering hus 16	2015

Beskattning

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

Fastigheten taxeras som småhus och fastighetsavgiften är 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande underhåll har utförts på fastigheten under året.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 och vid räkenskapsårets utgång 34.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-05-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Niclas Sjödin Kim Lammenvirta Eva Lindqvist Rashid Kristina Trollin Ylva Vadén	Ordförande Vice ordförande Kassör Sekreterare Ledamot
Suppleant	Caterina Allegue Cortez Lena Månström Bergqvist	

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Christine Styrman
Christina Schmidt

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	1 517	1 467	1 461	1 468
Resultat efter finansiella poster	tkr	-49	-824	-169	112
Soliditet	%	-9	-7	12	16
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	647	628	626	
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	174	186	187	
Elkostnad per kvm totalyta	kr	22	16	26	
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	42	40	35	
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 720	1 760	1 362	1 398
Genomsnittlig skuldränta	%	1,3	1,3	1,6	1,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

I 2021 års bokslut har regler för periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats och påverkar därmed jämförbarheten mellan följande år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl.avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	52 000	124 316	317 464	-824 411	-330 631
Avsättning till fond för yttre underhåll		44 000	-44 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-	-	
Omföring av föregående års resultat			-824 411	824 411	
Årets resultat				<u>-48 833</u>	<u>-48 833</u>
Belopp vid årets utgång	52 000	168 316	-550 947	-48 833	-379 464

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-550 947
Årets resultat	-48 833
	<u>-599 780</u>
kronor	-599 780

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	63 174
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-149 517
Balanseras i ny räkning	-513 437
	<u>-599 780</u>
kronor	-599 780

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021	2020
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 517 285	1 467 456
Summa rörelseintäkter		1 517 285	1 467 456
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 289 956	-2 007 814
Övriga externa kostnader		-50 419	-82 209
Personalkostnader	4	-83 314	-67 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 123	-88 123
Summa rörelsekostnader		-1 511 812	-2 245 569
Rörelseresultat		5 473	-778 113
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 306	-46 298
Summa finansiella poster		-54 306	-46 298
Resultat efter finansiella poster		-48 833	-824 411
Årets resultat		-48 833	-824 411

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	2 927 162	3 015 285
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 927 162	3 015 285
Summa anläggningstillgångar		2 927 162	3 015 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 650	28 389
Övriga kortfristiga fordringar		10 067	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 688	117 252
Summa kortfristiga fordringar		131 405	145 641
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	992 938	1 883 601
Summa kassa och bank		992 938	1 883 601
Summa omsättningstillgångar		1 124 343	2 029 242
Summa tillgångar		4 051 505	5 044 527

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 000	52 000
Fond för yttre underhåll		168 316	124 316
Summa bundet eget kapital		220 316	176 316
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-550 947	317 464
Årets resultat		-48 833	-824 411
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-599 780	-506 947
Summa eget kapital		-379 464	-330 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 337 500	3 993 800
Summa långfristiga skulder		2 337 500	3 993 800
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	1 656 300	91 864
Leverantörsskulder		215 477	991 938
Skatteskulder		47 595	27 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 097	270 260
Summa kortfristiga skulder		2 093 469	1 381 358
Summa eget kapital och skulder		4 051 505	5 044 527

Kassaflödesanalys	2021	2020
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-48 833	-824 411
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	88 123	88 123
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	39 290	-736 288
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	14 236	-140 931
Förändring av leverantörsskulder	-776 461	903 595
Förändring av kortfristiga skulder	-75 864	81 954
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-798 799	108 330
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-91 864	-77 364
Upptagna lån	0	1 000 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-91 864	922 636
Årets kassaflöde	-890 663	1 030 966
Likvida medel vid årets början	1 883 601	852 635
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	992 938	1 883 601

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag. I 2021 års bokslut har regler för periodisering av vissa återkommande kostnader ändrats och påverkar därmed jämförbarheten mellan följande år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

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 50 år

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, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar. Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter	1 502 240	1 458 000
Hyror lokaler	8 625	7 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 420	1 656
Summa	1 517 285	1 467 456

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Löpande underhåll	103 234	104 522
Periodiskt underhåll	149 517	1 022 689
Uppvärmningskostnad	404 768	432 455
Rengöring ventilation, brandskydd	8 710	0
Vatten- och avloppsavgifter	98 413	93 748
Elavgifter	50 772	37 970
Renhållning	62 581	35 350
Snöröjning	15 620	1 618
Förbrukningsinventarier/materiel	31 228	12 413
Fastighetsförsäkringar	109 251	53 776
TV, bredband och telefoni	97 927	97 072
Fastighetskatt, fastighetsavgift	157 935	116 201
Summa	1 289 956	2 007 814

Not 4 Personalkostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Arvoden till styrelsen	49 810	46 830
Löner och ersättningar till övriga anställda	16 638	5 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	16 866	15 593
Summa	83 314	67 423

Föreningen har under året haft en man anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 406 156	4 406 156
Utgående anskaffningsvärde	4 406 156	4 406 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 390 871	-1 302 748
Årets avskrivning	-88 123	-88 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 478 994	-1 390 871
Summa bokfört värde	2 927 162	3 015 285
Taxeringsvärde byggnader	11 962 000	8 113 000
Taxeringsvärde mark	9 096 000	6 478 000
	21 058 000	14 591 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	4 103 900	4 103 900

Not 7 Kassa och bank

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Nordea	772 130	1 605 818
Swedbank	220 808	277 783
Summa	992 938	1 883 601

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Hälsinglands sparbank	1,3%	29 000	1 406 500	2023-05-31
Hälsinglands sparbank	1,4%	42 864	1 607 300	2022-05-31
Hälsinglands sparbank	1,25%	<u>20 000</u>	<u>980 000</u>	2023-11-30
Summa fastighetslån		91 864	3 993 800	
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder:			-1 607 300	
Nästa års amortering av långfristiga skulder:			-49 000	
Summa långfristig del			2 337 500	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			3 534 480	

Hudiksvall 2022-

Niclas Sjödin
Ordförande

Kim Lammenvirta

Eva Lindqvist Rashid

Kristina Trolin

Ylva Vadén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Joanna Uhlin
Auktoriserad revisor, Ess2 Redovisning & Revision AB

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

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

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 Breda Gatan

Org.nr. 787500-0130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Breda Gatan för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Breda Gatan för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsred 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Sundsvall den 20 maj 2022

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2022 07:02

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 20.05.2022 07:00

DOCUMENT ID:
HyYFgj4Pq

ENVELOPE ID:
SyPFgiNPc-HyYFgj4Pq

DOCUMENT NAME:
Brf Breda gatan revisionsberättelse 2021 .pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA ULIN	Signed	20.05.2022 07:02	eID	Swedish BankID (DOB: 22/06/1984)
joanna.ulin@ess2.se	Authenticated	20.05.2022 07:01	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

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. 70 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetskötsel 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. Vi kan också vara bostadsrättsföreningen behjälplig med värdering av fastigheter och bostadsrätter. 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.

