

2022

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, d v s 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 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 2022

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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:

Påbörjat undersökning av en framtida renovering av avloppsstammar.

Utförda underhållsåtgärder	År
Målning av 3 st förrådstak samt 5 st tak över källarnedgångar	2022
Byte av tvättmaskin	2022
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 33 och vid räkenskapsårets utgång 33.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-23 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Niclas Sjödin Ebba Hallberg Kjell Olof Eneroth	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Elisabet Greek Kristina Trolin Christine Styrman	

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ess2 Redovisning & Revision AB
Valberedning	Malin Westermark Maud Rytflinger

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	1 522	1 517	1 467	1 461
Resultat efter finansiella poster	tkr	-71	-49	-824	-169
Soliditet	%	67	-9	-7	12
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	649	647	628	626
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	189	174	186	187
Elkostnad per kvm totalyta	kr	26	22	16	26
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	36	42	40	35
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 680	1 720	1 760	1 362
Genomsnittlig skuldränta	%	1,6	1,3	1,3	1,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl.avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Uppskrivnings- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	52 000	168 316	-	-550 947	-48 833	-379 464
Under året avsatt		63 174	9 096 000	-63 174		9 096 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-149 517	-	149 517		-
Omföring av föregående års resultat			-	-48 833	48 833	-
Årets resultat				-	-70 618	-70 618
Belopp vid årets utgång	52 000	81 973	9 096 000	-513 437	-70 618	8 645 918

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-513 437
Årets resultat	-70 618
	<hr/>
kronor	-584 055

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	63 174
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-63 741
Balanseras i ny räkning	-583 488
	<hr/>
kronor	-584 055

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

Resultaträkning	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 522 472	1 517 285
Summa rörelseintäkter		1 522 472	1 517 285
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 249 628	-1 289 956
Övriga externa kostnader		-82 805	-50 419
Personalkostnader	4	-109 461	-83 314
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 123	-88 123
Summa rörelsekostnader		-1 530 017	-1 511 812
Rörelseresultat		-7 545	5 473
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 138	-54 306
Summa finansiella poster		-63 073	-54 306
Resultat efter finansiella poster		-70 618	-48 833
Årets resultat		-70 618	-48 833

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	11 935 039	2 927 162
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 935 039	2 927 162
Summa anläggningstillgångar		11 935 039	2 927 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 650	4 650
Övriga kortfristiga fordringar		47 695	10 067
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 245	116 688
Summa kortfristiga fordringar		194 590	131 405
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	741 713	992 938
Summa kassa och bank		741 713	992 938
Summa omsättningstillgångar		936 303	1 124 343
Summa tillgångar		12 871 342	4 051 505

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 000	52 000
Fond för yttre underhåll		81 973	168 316
Uppskrivningsfond		9 096 000	0
Summa bundet eget kapital		9 229 973	220 316
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-513 437	-550 947
Årets resultat		-70 618	-48 833
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-584 055	-599 780
Summa eget kapital		8 645 918	-379 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	2 337 500
Summa långfristiga skulder		0	2 337 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	3 901 936	1 656 300
Leverantörsskulder		68 032	215 477
Skatteskulder		85 158	47 595
Övriga skulder	9	5 510	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 788	174 097
Summa kortfristiga skulder		4 225 424	2 093 469
Summa eget kapital och skulder		12 871 342	4 051 505

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-70 618	-48 833
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	88 123	88 123
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	17 505	39 290
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-63 185	14 236
Förändring av leverantörsskulder	-147 445	-776 461
Förändring av kortfristiga skulder	33 764	-75 864
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-159 361	-798 799
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-91 864	-91 864
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-91 864	-91 864
Årets kassaflöde	-251 225	-890 663
Likvida medel vid årets början	992 938	1 883 601
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	741 713	992 938

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.

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

Under året har markvärdet skrivits upp till aktuellt taxeringsvärde för att ge en mer rättvisande bild av föreningens bokförda värde. Uppskrivningen har skett i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag. Även föreningens egna kapital påverkas därmed positivt i form av en uppskrivningsfond med motsvarande belopp. 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, 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>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter	1 506 600	1 502 240
Hyror lokaler	8 150	8 625
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 722	6 420
Summa	1 522 472	1 517 285

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Löpande underhåll	104 603	103 234
Periodiskt underhåll	63 741	149 517
Uppvärmningskostnad	438 886	404 768
Rengöring ventilation, brandskydd	0	8 710
Vatten- och avloppsavgifter	84 092	98 413
Elavgifter	59 897	50 772
Renhållning	71 757	62 581
Snöröjning	8 901	15 620
Förbrukningsinventarier/materiel	51 746	31 228
Fastighetsförsäkringar	112 905	109 251
TV, bredband och telefoni	95 165	97 927
Fastighetskatt, fastighetsavgift	157 935	157 935
Summa	1 249 628	1 289 956

Not 4 Personalkostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Arvoden till styrelsen	47 974	49 810
Löner och ersättningar till övriga anställda	43 860	16 638
Sociala avgifter enligt lag och avtal	17 627	16 866
Summa	109 461	83 314

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

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	4 406 156	4 406 156
Utgående anskaffningsvärde	4 406 156	4 406 156
Ingående ackumulerade avskrivningar Årets avskrivning	-1 478 994 -88 123	-1 390 871 -88 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 567 117	-1 478 994
Mark	9 096 000	0
Summa bokfört värde	11 935 039	2 927 162
Taxeringsvärde byggnader	11 962 000	11 962 000
Taxeringsvärde mark	9 096 000	9 096 000
	<u>21 058 000</u>	<u>21 058 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	4 103 900	4 103 900

Not 7 Kassa och bank

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Nordea	533 819	772 130
Swedbank	207 894	220 808
Summa	741 713	992 938

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	1 377 500	2023-05-31
Hälsinglands sparbank	4,25%	42 864	1 564 436	2023-05-31
Hälsinglands sparbank	1,25%	<u>20 000</u>	<u>960 000</u>	2023-11-30
Summa fastighetslån		91 864	3 901 936	
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder:			-3 901 936	
Nästa års amortering av långfristiga skulder:				
Summa långfristig del			0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			3 442 616	

Not 9 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalskatt	5 000	0
Sociala avgifter	510	0
Summa	5 510	0

Hudiksvall den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niclas Sjödin
Ordförande

Ebba Hallberg

Kjell Olof Eneroth

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

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 2022.

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 2022 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. 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 2022 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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

Sundsvall enligt datum för digital signering

ess2 redovisning & revision AB

Joanna Ulin

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2023 09:19

SENT BY OWNER:
Joanna Ulin · 12.04.2023 09:08

DOCUMENT ID:
SkrIFRmz3

ENVELOPE ID:
SyVgFA7Mh-SkrIFRmz3

DOCUMENT NAME:
Brf Breda gatan Revisionsberättelse 2022.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOANNA ULIN	Signed	12.04.2023 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/06/22)
joanna.ulin@ess2.se	Authenticated	12.04.2023 09:18	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. 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