

Bostadsrättsföreningen
Guldsmeden

Årsredovisning 2023



Årsredovisning
för
Brf Guldsmeden

789200-4180

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Guldsmeden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet Guldsmeden 7, 8, 9 och 12 bebyggdes 1964. Föreningen registrerades 1960-01-07. På fastigheten finns fyra bostadshus innehållande 260 lägenheter som upplåts med bostadsrätt, 29 lokaler varav 21 upplåts med bostadsrätt och 8 med hyresrätt, dessutom finns 35 extraförråd för uthyrning. Fastigheten är belägen på Storgatan 52-58.

På fastigheten finns även 173 utvändiga parkeringsplatser, 57 kallgarageplatser och 114 varmgarageplatser.

Lägenhetsfördelning:

15 st	1 rum och kokvrå
54 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kokvrå
58 st	2 rum och kök
87 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök
3 st	6 rum och kök

Total bostadsyta: 18 392 m²

Total lokalyta inkl garage: 6 809 m² (varav bostadsrätter 2 220 m²)

Föreningens fastighet har varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Fastighetens tekniska skick

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2015 som visar fastighetens underhållsbehov under en tioårsperiod. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Dörrbyte	2004
Hissrenoveringar	2005-2009
Bredband/telefoni	2006
Renovering av tvättstugor	2008-2011 forts.

Sju nya lägenheter byggts från tidigare lokaler	2013
Relining avloppsstammar	2014-2015
Byte undercentraler fjärrvärme	2015-2016
Vattensäkring av kök	2018
Renovering och byte av belysning i allmänna utrymmen	2018-2019
Tre nya arkader	2019-2020

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört löpande underhåll för totalt 1 716 164 kronor. Det periodiskt underhållet har uppgått till en kostnad av totalt 948 702 kronor och har främst bestått av förberedande arbeten inför kommande projekt med bl.a. ventilation och fasadombyggnad, men även av relining av takavlopp m.m.

Föreningen har under året bytt regelverk till K3. Mer information kring redovisningsgrunden hittas under not 1. Under året har man även löst 3 av sina lån.

Beslut har fattats att höja medlemsavgifterna med 5% från 2024-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var:	348 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var:	352 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-09-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Anders Göransson	Ordförande
	Anitha Magnusson	Sekreterare
	Bill Andersson	Ledamot
	Anders Nyberg	Ledamot
	Karin Slättman	Ledamot (ej aktiv p.g.a. sjukdom)

Suppleant	Marcus Calissendorff
	Anders Karis
	Joel Segervald

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ess2 redovisning & revision AB
-----------	--------------------------------

Valberedning	Magnus Sjödin	Sammanställande
	Kenneth Bodin	
	Margaretha Sundsten	

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-01-13.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	17 375	15 844	15 515	14 701
Resultat efter finansiella poster, tkr	4 677	3 576	4 620	3 884
Soliditet %	79,7	69,9	65,7	57,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	698	665	634	588
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,0	77,0	75,0	77,1
Värmekostnader/kvm totalyta, kr	111	87	77	83
Vattenkostnader/kvm totalyta, kr	37	35	31	34
Elkostnader/kvm totalyta, kr	65	39	37	40
Energikostnad per kvm, kr	213	162	145	157
Skuldsättning per kvm, kr	204	376	457	489
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	250	459	559	598
Genomsnittlig skuldränta, %	0,9	1,1	1,1	1,1
Sparande per kvm, kr	263	234	249	221
Räntekänslighet, %	0,4	0,7	0,9	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 247 250	4 565 901	15 826 064	116 062	3 576 448	28 331 725
Avsättning fond för yttre underhåll			3 576 448	-3 576 448		0
Disposition av föregående års resultat:				3 576 448	-3 576 448	0
Årets resultat					4 676 857	4 676 857
Belopp vid årets utgång	4 247 250	4 565 901	19 402 512	116 062	4 676 857	33 008 582

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 062
årets vinst	4 676 857
	4 792 919
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig	696 600
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig	3 980 257
i ny räkning överföres	116 062
	4 792 919

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	17 375 319	15 843 825
Summa rörelseintäkter		17 375 319	15 843 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-11 218 078	-10 023 722
Övriga externa kostnader		-792 416	-891 106
Personalkostnader	4	-190 488	-228 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 870	-1 033 284
Summa rörelsekostnader		-12 857 852	-12 176 695
Rörelseresultat		4 517 467	3 667 130
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		227 239	38 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 849	-129 006
Summa finansiella poster		159 390	-90 682
Resultat efter finansiella poster		4 676 857	3 576 448
Resultat före skatt		4 676 857	3 576 448
Årets resultat		4 676 857	3 576 448

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	22 706 832	23 363 702
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 706 832	23 363 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter	8	130 342	130 342
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 342	130 342
Summa anläggningstillgångar		22 837 174	23 494 044
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 432	454
Övriga fordringar		171 558	94 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		741 475	703 215
Summa kortfristiga fordringar		925 465	797 970
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	17 669 285	16 219 497
Summa kassa och bank		17 669 285	16 219 497
Summa omsättningstillgångar		18 594 750	17 017 467
SUMMA TILLGÅNGAR		41 431 924	40 511 511

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 247 250	4 247 250
Upplåtelseavgifter		4 565 901	4 565 901
Fond för yttre underhåll		19 402 512	15 826 064
Summa bundet eget kapital		28 215 663	24 639 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		116 062	116 062
Årets resultat		4 676 857	3 576 448
Summa fritt eget kapital		4 792 919	3 692 510
Summa eget kapital		33 008 582	28 331 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 408 693	5 152 025
Summa långfristiga skulder		3 408 693	5 152 025
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	10	1 743 332	4 313 332
Leverantörsskulder		1 031 468	1 013 661
Skatteskulder		42 713	24 513
Övriga skulder	11	129 680	152 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 067 456	1 523 497
Summa kortfristiga skulder		5 014 649	7 027 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 431 924	40 511 511

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

4 676 857

3 576 448

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

656 870

1 033 284

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

5 333 727

4 609 732

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-127 495

56 575

Förändring av leverantörsskulder

17 807

45 755

Förändring av kortfristiga skulder

539 081

1 279 448

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 763 120

5 991 510

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-4 313 332

-2 061 332

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 313 332

-2 061 332

Årets kassaflöde

1 449 788

3 930 178

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

16 219 497

12 289 319

Likvida medel vid årets slut

17 669 285

16 219 497

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Från och med räkenskapsåret 2023 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2022-23 enligt K3 principer. Endast reultaträkningens uppställelseform har justerats för 2022-23.

Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförelsen mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värde fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning (RedU13) av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsförenings särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar.

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: Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över komponenternas förväntade nyttjandeperioder, 15-120 år. Årets avskrivning på fastigheten motsvarar 1,1% av bokfört anskaffningsvärde. De olika komponenternas återstående avskrivningstid vid bytet till K3 är:

Stomme	100 år
Stammar	50 år
EI	40 år
Fasad	50 år
Hiss	25 år
Yttertak	30 år
Ventilation	25 år
Fönster	40 år
Inre underhåll	80 år
Styr och övervakning	15 år
Restpost	50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

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

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm, kr

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm, kr

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Sparande per kvm, kr

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet, %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	12 841 104	12 229 884
Årsavgifter lokaler	1 192 512	1 135 716
Hyror lokaler	792 634	913 125
Hyror parkeringar	368 428	315 312
Hyror garage	691 861	530 803
Gemensamhetsel	1 143 209	397 556
Kabel-TV	191 760	192 360
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	36 323	59 214
Avgift andrahandsuthyrning	52 289	32 062
Övriga intäkter	65 199	37 794
	17 375 319	15 843 826

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	1 716 164	1 903 214
Periodiskt underhåll	948 702	969 837
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	920 020	903 145
Uppvärmningskostnader	2 801 299	2 203 788
Rengöring vent, brandskydd	0	3 944
Vatten- och avloppsavgifter	939 947	893 412
Elavgifter	1 631 123	990 149
Renhållning	426 183	477 608
Snöröjning	299 660	214 900
Förbrukningsinventarier/materiel	130 830	115 339
Fastighetsförsäkringar	263 896	246 366
Kabel-TV, bredband	505 114	485 080
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	635 140	616 940
	11 218 078	10 023 722

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelse- och mötesarvoden	118 700	133 450
Löner och andra ersättningar	45 200	65 000
Sociala avgifter	26 588	30 133
Totalt	190 488	228 583

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	51 011 429	51 011 429
Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	3 969 113	3 969 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 980 542	54 980 542
Ingående avskrivningar	-35 113 840	-34 080 556
Årets avskrivningar	-656 870	-1 033 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 770 710	-35 113 840
Mark	3 497 000	3 497 000
	3 497 000	3 497 000
Utgående redovisat värde	22 706 832	23 363 702
Taxeringsvärden byggnader	167 000 000	167 000 000
Taxeringsvärden mark	65 200 000	65 200 000
	232 200 000	232 200 000
Fastighetens taxeringsvärde, bostäder	210 000 000	210 000 000
Fastighetens taxeringsvärde, lokaler	22 200 000	22 200 000
	232 200 000	232 200 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	22 105 200	22 105 200
	22 105 200	22 105 200

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 066	87 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 066	87 066
Ingående avskrivningar	-87 066	-87 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 066	-87 066
Summa bokfört värde	0	0

Not 8 Bostadsrätter

	2023-12-31	2022-12-31
Bostadsrätt 319, Storgatan 56	13 299	13 299
Bostadsrätt 320, Storgatan 56 A	34 339	34 339
Bostadsrätt 325, Storgatan 58 A	82 704	82 704
Utgående anskaffningsvärde	130 342	130 342
Summa	130 342	130 342

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Företagskonto	4 367 379	4 137 645
Nordea Sparkonto	13 301 905	12 081 852
	17 669 284	16 219 497

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea				1 557 500
Nordea				2 287 500
Nordea				200 000
Stadshypotek	0,73	2024-03-01	1 575 000	1 675 000
Nordea	1,15	2025-03-19	3 577 025	3 745 357
			5 152 025	9 465 357
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 743 332	-4 313 332

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 3 810 365 kronor.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Nästa års beräknade amortering: 168 332 kr

Nästa års omsättning av lån: 1 575 000 kr

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatter	65 074	76 872
Sociala avgifter	23 808	26 465
Utgående moms	40 798	49 421
	129 680	152 758

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Göransson
Ordförande

Anitha Magnusson

Bill Andersson

Anders Nyberg

Joel Segervald

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

Ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 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 Guldsmeden

Org.nr. 789200-4180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldsmeden 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Guldsmeden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att ordinarie årsstämma år 2023 inte, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomisk förening, hölls inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 12:53

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund · 18.04.2024 11:22

DOCUMENT ID:

ByUp8vAeA

ENVELOPE ID:

HJPP8vAe0-ByUp8vAeA

DOCUMENT NAME:

RB Brf Guldsmeden.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund emelie.soderlund@ess2.se	Signed Authenticated	18.04.2024 12:53 18.04.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08) IP: 89.189.201.249

* 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