



Årsredovisning 2023



Brf Esplanaden

Org nr 717600-1266

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Esplanaden, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Fastigheten är byggd 1934, fastighetsbeteckning Luthagen 56:4, Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 66 bostadsrätter. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök
25 st 2 rum och kök
11 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök
7 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 5 251 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 117 000 000 kr, varav markvärdet motsvarar 63 000 000 kr och byggnadsvärdet 54 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-08-05.

Fastighetsavgift

Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1589 kr per lägenhet.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens tekniska status är god.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötsel och lokalvård har skötts av Sommaro Fastighetstjänst.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus. Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till underhållsfond enligt den.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Anders Carls	Ordförande
Håkan Andersson	Ledamot
Andreas Dottemar	Ledamot
Charlotta Fröhammar	Ledamot
Pia Lindström Westerlund	Ledamot
Henrik Wallin	Suppleant
Ann-Charlotte Sävje	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna, Anders Carls och Charlotta Fröhammar och Pia Lindström Westerlund, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande.

Revisorer

Niklas Feiff	Auktoriserad revisor
--------------	----------------------

Föreningens revisorer

Catharina Hemström Nilsson	Ordinarie
Erik Lindstein	Suppleant

Arvodet till styrelsen för år 2023 har bestämts till 60 000 kr inklusive sociala avgifter. Arvodet till föreningsrevisorn är 3 000 kr.

Valberedning

Mats Nilsson	Sammankallande
Jöran Rehn	
Marianne Gustavsson	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av fortsatta arbeten med energieffektivisering och genomgång av husets tekniska status. Föreningen har med hjälp av en energikonsult identifierat vilka åtgärder som är kostnadseffektiva och genomförbara. Under året har ett värmestyrningssystem från Ngenic installerats vilket förväntas ge stabilare innetemperaturer och en snabb kostnadsbesparing. Årsstämman har fattat beslut att tilläggsisolera vinden, vilket kommer att genomföras under år 2024.

Arbetet med en ny underhållsplan har fortsatt. På grund av vissa hissdelars tekniska livslängd har styrelsen även utrett en varsam renovering av hissarna tillsammans med en konsultfirma.

Avgifterna höjdes med 5 % från och med 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Föreningen har enligt medlemsregistret 114 medlemmar fördelade på 66 lägenheter. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 751	3 563	3 368	3 369
Resultat efter finansiella poster	29	-1 848	-357	160
Soliditet (%)	13,95	13,50	26,41	27,70
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,55	1,57	1,60
Fastighetens belåningsgrad, (%)	72,51	70,79	66,09	66,74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	714	679	641	641
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 213	2 278	2 039	2 098
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 213	2 278	2 039	2 098
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	96	85	186
Räntekänslighet (%)	3,10	3,36	3,18	3,27
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	251	268	252	204
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,04	99,94	100,04	95,36

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta

Med genomsnittlig skuldränta avses bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Med fastighetens belåningsgrad avses föreningens fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	457 100	2 086 946	1 383 717	201 535	-1 847 669	2 281 629
Disposition av föregående års resultat:			-1 366 035	-481 634	1 847 669	0
Årets resultat					28 811	28 811
Belopp vid årets utgång	457 100	2 086 946	17 682	-280 099	28 811	2 310 440

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-280 098
årets vinst	28 811
	-251 287

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	303 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-189 375
i ny räkning överföres	-364 912
	-251 287

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 750 629	3 563 258
Övriga rörelseintäkter		114 492	2 312
Summa nettoomsättning		3 865 121	3 565 570
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 640 746	-4 214 041
Övriga externa kostnader	4	-383 622	-385 602
Personalkostnader	5	-32 924	-80 982
Avskrivningar		-556 731	-556 731
Summa rörelsekostnader		-3 614 023	-5 237 356
Rörelseresultat		251 098	-1 671 786
Finansiella poster			
Ränteintäkter		30 836	55
Räntekostnader på fastighetslån		-252 952	-175 719
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171	-219
Summa finansiella poster		-222 287	-175 883
Resultat efter finansiella poster		28 811	-1 847 669
Årets resultat		28 811	-1 847 669

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6, 7, 8	12 344 660	12 885 574
Inventarier, verktyg och installationer	9	121 263	137 080
Pågående arbete	10	1 068 054	1 000 763
Summa materiella anläggningstillgångar		13 533 977	14 023 417
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	47 500	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 500	47 500
Summa anläggningstillgångar		13 581 477	14 070 917
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 617	0
Övriga fordringar	12	1 278 254	2 650 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	176 662	178 143
Summa kortfristiga fordringar		1 457 533	2 829 003
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 527 853	75
Summa kassa och bank		1 527 853	75
Summa omsättningstillgångar		2 985 386	2 829 078
SUMMA TILLGÅNGAR		16 566 863	16 899 995

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		2 544 046	2 544 046
Fond för yttre underhåll		17 682	1 383 717
Summa bundet eget kapital		2 561 728	3 927 763
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-280 098	201 536
Årets resultat		28 811	-1 847 669
Summa fritt eget kapital		-251 287	-1 646 133
Summa eget kapital		2 310 441	2 281 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 000 000	0
Summa långfristiga skulder		6 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 618 793	11 963 753
Leverantörsskulder		224 622	203 789
Skatteskulder		9 975	10 352
Övriga skulder		3 767	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 399 266	2 440 471
Summa kortfristiga skulder		8 256 423	14 618 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 566 863	16 899 995

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	28 811	-1 847 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	556 731	556 731
Förändring skatteskuld/fordran	-377	1 530

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

585 165 -1 289 407

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-145 223	-20 609
Förändring av kortfristiga skulder	-16 605	1 851 020

Kassaflöde från den löpande verksamheten

423 337 541 004

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-67 291	-1 000 763
--	---------	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-67 291 -1 000 763

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-344 960	1 257 960
---	----------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-344 960 1 257 960

Årets kassaflöde

11 086 798 201

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 598 066	1 799 865
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 609 152	2 598 066

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnad och fastighetsförbättringar är uppdelade i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad	1,38%
Ombyggnad	2-5%
Fastighetsförbättringar	2,5-5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 408 516	3 246 271
Hysesintäkt kabel-tv och bredband	121 680	121 680
El	220 433	195 307
	3 750 629	3 563 258

I årsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	216 158	225 548
Extrastäd	0	18 938
Snöröjning	20 161	5 469
Trivselåtgärder	3 500	5 125
Systematiskt brandskyddsarbete	51 488	8 363
Trädgård	3 076	0
Serviceavtal	17 755	15 892
El	258 610	310 013
Värme	855 033	843 584
Vatten	201 756	254 056
Avfall	235 113	202 630
Försäkringskostnad	81 526	75 033
Kabel-TV	185 256	182 603
Reparation hissar	35 886	104 952
Besiktningsskostnader, hiss	0	19 890
Serviceavtal, hiss	42 344	37 977
Planerade underhåll	189 375	1 796 035
Reparationer	160 435	83 446
Trädgård och mark	0	7 642
Besiktningsskostnader	17 500	2 204
Förbrukningsmaterial	7 631	14 641
Förbrukningsinventarier	58 143	0
	2 640 746	4 214 041

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	104 874	100 254
Telefon och porto	14 871	12 563
Hemsida	1 752	4 761
Föreningsgemensamma kostnader	0	34 204
Revisionsarvode	23 344	17 775
Ekonomisk förvaltning	100 664	98 414
Bankkostnader	4 046	3 746
Konsultarvoden	110 750	65 000
Underhållsplan	11 388	43 750
Övriga tjänster	11 934	5 135
	383 623	385 602

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden, löner och andra ersättningar till styrelse	17 000	60 000
Övriga sociala kostnader	11 424	16 482
Föreningsrevisor	4 500	4 500
	32 924	80 982

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 808 970	1 808 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 808 970	1 808 970
Ingående avskrivningar	-1 453 593	-1 428 644
Årets avskrivningar	-24 949	-24 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 478 542	-1 453 593
Redovisat värde mark	49 818	49 818
Utgående värde mark	49 818	49 818
Utgående redovisat värde	380 246	405 195
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	63 000 000	63 000 000
	117 000 000	117 000 000

Not 7 Ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 028 376	10 028 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 028 376	10 028 376
Ingående avskrivningar	-5 607 378	-5 403 409
Årets avskrivningar	-203 969	-203 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 811 347	-5 607 378
Utgående redovisat värde	4 217 029	4 420 998

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 507 106	14 507 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 507 106	14 507 106
Ingående avskrivningar	-6 447 725	-6 135 729
Årets avskrivningar	-311 996	-311 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 759 721	-6 447 725
Utgående redovisat värde	7 747 385	8 059 381

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 169	158 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 169	158 169
Ingående avskrivningar	-21 089	-5 272
Årets avskrivningar	-15 817	-15 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 906	-21 089
Utgående redovisat värde	121 263	137 080

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående arbeten, värmeoptimering	1 068 054	1 000 763
	1 068 054	1 000 763

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB, 556730-0883	47 500	47 500
	47 500	47 500

25 st aktier à 1 900 kr.

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	149 369	52 856
Avräkningskonto förvaltare	1 081 299	2 597 991
Övriga kortfristiga fordringar	47 586	12
	1 278 254	2 650 859

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2	46 677	46 300
Fastum	27 213	26 438
Länsförsäkringar	63 567	60 337
BRFNET	0	1 420
Uppsala Vatten, vatten	0	21 178
Uppsala Vatten, avfall	7 626	7 515
Telia	1 655	905
Certego	1 053	1 029
Sommaro Fastighetstjänst	15 933	13 021
Ngenic Sverige	12 939	0
	176 663	178 143

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,73	2024-11-28	600 000	775 320
SEB	4,67	2024-09-28	975 000	1 687 310
SEB	4,67	2024-08-28	1 950 000	1 950 000
SHB	3,90	2025-12-30	6 000 000	0
SHB	4,88	2024-03-28	2 093 793	0
SHB			0	1 950 000
SHB			0	2 052 998
SHB			0	968 750
SHB			0	984 375
SHB			0	995 000
SHB			0	600 000
			11 618 793	11 963 753
Kortfristig del av långfristig skuld			5 618 793	11 963 753

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 344 960 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 273 833 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvoden	25 369	21 900
Styrelsearvoden	41 000	60 000
Sociala avgifter	19 000	20 300
Räntekostnader	7 573	6 934
Fjärrvärme	130 458	124 556
El	34 208	37 935
Avfall	10 147	9 009
Övriga upplupna kostnader	16 939	26 804
Förutbetalda årsavgifter	292 385	310 845
Energistöd	1 822 187	1 822 187
	2 399 266	2 440 470

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastghetsinteckningar	13 914 500	13 914 500
	13 914 500	13 914 500

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Årsavgifterna höjs med 8 % från och med 1 januari 2024.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Carls
Ordförande

Håkan Andersson

Andreas Dottemar

Charlotta Fröhammar

Pia Lindström Westerlund

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Catharina Hemström Nilsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Esplanaden.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 08:09:31

Dokumentet är undertecknat av:

	Andreas Ola Dottemar (19950124XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-04 13:39:39
	Ingrid E Catharina Hemström Nilsson (19600728XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-04 11:43:19
	ANDERS CARLS (19831113XXXX) Ordförande	2024-05-03 15:17:43
	Charlotta Emilia Fröhammar (19900606XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-04 13:19:48
	HÅKAN ANDERSSON (19660409XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 07:06:50
	NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2024-05-06 08:09:31
	PIA LINDSTRÖM WESTERLUND (19630905XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-05 08:33:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Esplanaden.pdf (282554 byte)

D9ADFC1EA37F787854D600B86CD79DC98311D0CBE5BE3F9D698404131D469C0F3DE0088DD6E4A55F2015
910D9E7AA669D7D8781B51E1B7A91B7D7D5537E3A2E7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Esplanaden

Org.nr 717600-1266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Esplanaden för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Esplanaden för räkenskapsåret 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, 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 revisionssed 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Catharina Hemström Nilsson
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 08:14:34

Dokumentet är undertecknat av:



NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2024-05-06 08:14:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (518437 byte)

A54B6F47B31094676030E427313C796745C6FF801A34C4C690262D77B7B4F9E3A9DE112CE213B8117BD6
25048DCA5483460F47D7067471551B0B18BDBF37DAA9

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support