

*Årsredovisning
med bilagor
för
BRF ANEMONEN 1

2023*

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ANEMONEN 1

Tid: Torsdagen den 25 april 2024, kl. 19:00

Lokal: Stabby Prästgård

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Beslut om parkeringspolicy.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Anemonen 1
Org nr 769630-8068

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Vidholm	Ordförande	2024
Pär Sternbrink	Ledamot	2024
Jonas Forsman	Ledamot	2024
Göran Fräki	Ledamot	2024
Björn Kvarnström	Ledamot	2024
Åke Persson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-24 och föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Erik Tengvald (sammankallande) och Ida Johansson.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (105 000 kr) exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelning.

Föreningen äger sedan 3 december 2015 fastigheten Luthagen 85:2 i Uppsala kommun. Lagfart erhöles den 7 juni 2017.

På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 4 215 m². I fastigheten finns cykelrum, barnvagns-/rullstolsförråd och städrum. På fastigheten finns det även utrymme för källsortering. Föreningen disponerar över 40 parkeringsplatser varav 32 i garage, föreningens andel av garageytan uppskattas till 925 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Nybyggnadsår: 2017
Värdeår: 2017

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Luthagen 85:1 (Brf Anemonen 2). Gemensamhetsanläggning omfattar anordning för avledande av dagvatten, underjordiskt parkeringsgarage inkl. nedfart, innergård inkl. belysning, parkeringsplatser på mark, gångbana samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Till förmån för föreningens fastighet finns ett officialservitut sedan 2020-01-15 avseende motorvärmarruttag.

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2069.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med HSB Boservice om teknisk förvaltningen.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 48 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året investerat i laddboxar till föreningens garage.

Under året beslutade styrelsen att höja årsavgiften inför 2024 med 16 %.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 825 486	3 479 851	3 502 760	3 500 745
Resultat efter finansiella poster	kr	-33 565	-186 357	225 630	352 011
Soliditet	%	78	78	77	77
Likviditet	%	174	107	109	86
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	737	658	658	658
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	791	712		
Skuldsättning per kvm	kr	9 319	9 416	9 611	9 805
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 364	11 483	11 720	11 957
Energikostnad per kvm	kr	138	128	121	111
Räntekänslighet (grundavgift)	%	15,4	17,4	17,8	18,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,4	16,1		
Sparande per kvm	kr	238	245	268	292
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,4	86,2		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Borträknat årets periodiska underhåll uppnår föreningen ett positivt resultat. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 16 % inför 2024 för att säkra föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	108 143 000	60 807 000	1 043 800	448 189	-186 357
Reservering till yttre fond			422 000	-422 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-297 644	297 644	
Balansering av föregående års resultat				-186 357	186 357
Årets resultat					-33 565
Belopp vid årets utgång	108 143 000	60 807 000	1 168 156	137 476	-33 565

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	137 477
Årets resultat	-33 565
	103 912

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, 100 kr/kvm (minimum 30 kr/kvm)	422 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-108 375
I ny räkning balanseras	-209 713
	103 912

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-33 565
Dispositioner	-313 625

Årets resultat efter dispositioner	-347 190
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 481 781
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 825 486	3 479 851
Övriga rörelseintäkter		77 396	0
Summa rörelseintäkter		3 902 882	3 479 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 493 038	-1 364 716
Periodiskt underhåll	5	-108 375	-297 644
Övriga externa kostnader	6	-167 296	-135 466
Arvoden och personalkostnader	7	-133 778	-122 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 150 309	-1 150 309
Summa rörelsekostnader		-3 052 796	-3 071 047
Rörelseresultat		850 086	408 804
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	31 457	5 142
Räntekostnader		-915 108	-600 303
Summa finansiella poster		-883 651	-595 161
Resultat efter finansiella poster		-33 565	-186 357
Årets resultat		-33 565	-186 357
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-33 565	-186 357
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		108 375	297 644
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-422 000	-422 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-347 190	-310 713

Brf Anemonen 1 769630-8068			7(15)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	216 385 723	217 536 032
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	190 853	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>216 576 576</u>	<u>217 536 032</u>
Summa anläggningstillgångar		216 576 576	217 536 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	96 307	34 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 599	65 650
Klientmedel i SHB		2 291 466	1 776 707
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 460 372</u>	<u>1 877 324</u>
Summa omsättningstillgångar		2 460 372	1 877 324
Summa tillgångar		219 036 948	219 413 356

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

168 950 000

168 950 000

Fond för yttre underhåll

1 168 156

1 043 800

Summa bundet eget kapital

170 118 156

169 993 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

137 477

448 189

Årets resultat

-33 565

-186 357

Summa fritt eget kapital

103 912

261 832

Summa eget kapital

170 222 068

170 255 632

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

32 675 000

30 837 500

Summa långfristiga skulder

32 675 000

30 837 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

15 225 000

17 562 500

Leverantörsskulder

204 507

173 233

Skatteskulder

1 560

2 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

708 813

582 119

Summa kortfristiga skulder

16 139 880

18 320 224

Summa eget kapital och skulder

219 036 948

219 413 356

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	850 086	408 805
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 150 309	1 150 309

Erhållen ränta	31 457	5 142
Erlagd ränta	-915 108	-600 303

1 116 744 **963 953**

Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-68 289	5 507
Ökning/minskning leverantörsskulder	31 274	104 601
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	125 882	-8 421

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 205 611** **1 065 640**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-190 853	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-190 853** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-500 000	-1 000 000
---------------------	----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-500 000** **-1 000 000**

Årets kassaflöde **514 758** **65 640**

Likvida medel vid årets början **1 776 707** **1 711 068**

Likvida medel vid årets slut **2 291 466** **1 776 707**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2136)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 107 616	2 774 592
Årsavgifter varmvatten	67 623	67 501
Årsavgifter kabel-TV och bredband	158 400	158 400
Hyror parkering	475 200	475 200
Elavgifter	162	0
Övriga hyresintäkter	7 000	6 000
Övriga intäkter	15 835	2 008
Brutto	3 831 836	3 483 701
Hyresförluster vakanser garage	0	-1 100
Övriga vakanser hyresförluster	-6 350	-2 750
Summa nettoomsättning	3 825 486	3 479 851

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	305 994	256 453
Reparationer, löpande underhåll	116 710	137 134
Elavgifter	254 493	260 167
Uppvärmning	261 457	217 311
Vatten och avlopp	193 641	180 157
Renhållning	91 836	73 721
Försäkringar	48 483	45 978
Avgift till gemensamhetsanläggning	13 413	0
Kabel-TV/Internet	168 173	155 924
Övriga fastighetskostnader	7 027	6 060
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 810	31 810
Summa driftskostnader	1 493 037	1 364 715

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Passersystem	0	297 644
Brytskydd	108 375	0
Summa periodiskt underhåll	<u>108 375</u>	<u>297 644</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	6 291
Kommunikation	4 454	3 550
Revision	30 000	16 600
Föreningsmöten	1 800	1 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 450	73 455
Övriga förvaltningskostnader	26 835	6 949
Övriga externa tjänster	29 757	26 821
Summa övriga externa kostnader	<u>167 296</u>	<u>135 466</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	105 010	96 600
Sociala kostnader	28 768	26 312
Summa arvoden, personalkostnader	<u>133 778</u>	<u>122 912</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	31 339	5 038
Övriga ränteintäkter	118	104
Summa finansiella intäkter	<u>31 457</u>	<u>5 142</u>

Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	138 037 035	138 037 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 037 035	138 037 035
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 463 968	-4 313 659
Årets avskrivningar	-1 150 309	-1 150 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 614 277	-5 463 968
Utgående planenligt värde	<u>131 422 758</u>	<u>132 573 067</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	84 962 965	84 962 965
Utgående planenligt värde	84 962 965	84 962 965
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>216 385 723</u>	<u>217 536 032</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 181 000	122 181 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
	<u>168 181 000</u>	<u>168 181 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	165 000 000	165 000 000
Lokaler	3 181 000	3 181 000
	<u>168 181 000</u>	<u>168 181 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
- Inköp, laddboxar	190 853	0
Utgående anskaffningsvärden	190 853	0
Redovisat värde	<u>190 853</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	94	65
Övriga fordringar	96 213	34 902
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>96 307</u>	<u>34 967</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	3,99	2027-02-17	16 312 500
Nordea Hypotek	0,94	2026-01-21	16 862 500
Nordea Hypotek	0,96	2024-02-21	14 725 000
Summa skulder till kreditinstitut			47 900 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-500 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 725 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			32 675 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			45 400 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	54 050 000	54 050 000
Summa ställda säkerheter	54 050 000	54 050 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erik Vidholm Ordförande	Pär Sternbrink
----------------------------	----------------

Jonas Forsman	Göran Fräki
---------------	-------------

Björn Kvarnström

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK VIDHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK VIDHOLM

Erik Vidholm

2024-03-19 20:32:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.211.15.178

GÖRAN FRÄKI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Göran Fräki

Göran Fräki

2024-03-25 08:30:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.252.3.102

BJÖRN KVARNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN KVARNSTRÖM

Björn Kvarnström

2024-03-18 15:12:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.149.57

JONAS FORSMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS FORSMAN

Jonas Forsman

2024-03-18 15:23:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.211.15.43

PÄR STERNBRINK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PÄR STERNBRINK

Pär Sternbrink

2024-03-18 14:32:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.224.133.30

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 09:15:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.110

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Anemonen 1, org.nr 769630-8068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Anemonen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 mars 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Anemonen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 räkenskaper. 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 provar 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

MARIE LUNDIN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-03-25 09:15:42 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.110