

Årsredovisning 2023

Brf Balder

717600-1894



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Balder

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrättslägenhet får endast ske till fysisk person.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen Balder registrerades 1929. Ombildning till bostadsrättsföreningen Balder skedde 2010-11-24, Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-11.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fålhagen 18:1, Uppsala kommun Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 065 kvm.

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1929.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Lars-Göran Karlsson	Ordförande
Anette Mc Loughlin	Styrelseledamot
Emilia Leopardi Gustafsson	Styrelseledamot
Ludvig Backlund	Styrelseledamot

Valberedning

Måns Parsjö-Tegner
Mattis Erngren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Blom Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	Fasadrenovering
2018	Ny tvättmaskin
2012	Elrenovering i fastigheten
2010	Trädgårdsgångar, utgrävning och nytt grus
2009	Renovering av entrédörrar mot gatan Låsbyte ytterdörrar
2007/08	Nya maskiner i tvättstugan
2004	Fönsterrenovering
2001	Installering av bredband
2000	Renovering yttertak, Ommålning trapphus
1997	Fasadrenovering framsida
1996	Ljudisolering av fönster framsida
1995	Byte elledning i källare och vind
1994	Stamrenovering
1990	Målning, kittning av fönster
1984	Byte elledning i källare och vind
1980	Fasadrenovering

Planerade underhåll

2025	Fönsterrenovering
2024	Värmerenovering

Avtal med leverantörer

Banklån	Swedbank
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	NABO
El och fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Trygg Hansa
Glashämtning	RagnSells
Nyckelhantering	Sandbergs Trygghetsprodukter AB
Service/kontroll källare	Bravida
Sopor och vatten	Uppsala vatten och Avfall AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att möta räntehöjningar och inflation höjde föreningen årsavgiften med 10 % från 1 januari 2023. Föreningen har under året beslutat att 2024 genomföra renovering av värmesystemet i fastigheten. Arbetet beräknas var klart under försommaren 2024 och uppskattas kosta ca 300000 kronor. Syftet med åtgärderna är att dels höja boendemiljön med en effektivare uppvärmning samt minskade uppvärmningskostnader.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt leverantör av nyckelhantering till Sandbergs Trygghetsprodukter AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 16 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	627 672	572 904	550 842	543 600
Resultat efter fin. poster	-44 747	107 855	-822 078	135 911
Soliditet (%)	28	27	46	57
Yttre fond	546 709	446 709	446 709	346 709
Taxeringsvärde	22 600 000	22 200 000	17 200 000	17 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	589	538	517	539
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 152	2 177	802	883
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 218	2 177	802	862
Sparande per kvm totalyta, kr	105	122	104	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	158	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	244	218	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	1,33	1,36	1,66
Räntekänslighet (%)	3,65	4,05	1,55	1,64

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Budgeterat resultat för 2023 var minus 37749 kronor mot utfall minus 44747 kronor. Största avvikelseposten var en försäkringskostnad/självrisk i samband med en vattenskada som uppgick till 24100 kronor.

Det budgeterade negativa resultatet är planerat då föreningens likviditet och soliditet är stabil. Planerad investering i fastighetens värmesystem för ca 300000 kronor kommer inte behöva lånefinansieras.

Motbakgrund av föreningens likviditet och soliditet var strategin inför 2023 inte att fullt kompensera kostnadshöjningarna med avgiftshöjningar. Årsavgiften höjdes 10 % inför 2023 samt 5 % 2024. Budgeterat resultat 2024 är minus 14000 kronor och för 2025 plus 13000 kronor.

Att resultatet vänder till plusresultat 2025 bygger på förväntad minskning av fjärrvärmekostnad efter investeringar i värmesystemet samt sjunkande räntekostnader. Ingen avgiftshöjning är planerad inför 2025.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 375	-	-	44 375
Upplåtelseavgifter	1 247 625	-	-	1 247 625
Fond, yttre underhåll	446 709	-	100 000	546 709
Reservfond	3 000	-	-	3 000
Balanserat resultat	-866 150	107 855	-100 000	-858 295
Årets resultat	107 855	-107 855	-44 747	-44 747
Eget kapital	983 414	0	-44 747	938 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-858 295
Årets resultat	-44 747
Totalt	-903 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Balanseras i ny räkning	-1 003 042
	-903 042

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	627 672	572 904
Övriga rörelseintäkter	3	22 925	-0
Summa rörelseintäkter		650 597	572 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-434 270	-350 088
Övriga externa kostnader	8	-33 768	-60 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 262	-34 619
Summa rörelsekostnader		-621 299	-444 900
RÖRELSERESULTAT		29 298	128 004
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 729	917
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-77 774	-21 066
Summa finansiella poster		-74 045	-20 149
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-44 747	107 855
ÅRETS RESULTAT		-44 747	107 855

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 814 884	2 965 230
Maskiner och inventarier	11	35 940	0
Pågående projekt		15 160	13 785
Summa materiella anläggningstillgångar		2 865 984	2 979 015
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 865 984	2 979 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 352
Övriga fordringar	12	6 445	8 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 974	46 352
Summa kortfristiga fordringar		49 419	65 335
Kassa och bank			
Kassa och bank		462 356	614 654
Summa kassa och bank		462 356	614 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		511 775	679 989
SUMMA TILLGÅNGAR		3 377 759	3 659 003

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 292 000	1 292 000
Uppskrivningsfond		3 000	3 000
Fond för yttre underhåll		546 709	446 709
Summa bundet eget kapital		1 841 709	1 741 709
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-858 295	-866 150
Årets resultat		-44 747	107 855
Summa ansamlad förlust		-903 042	-758 295
SUMMA EGET KAPITAL		938 666	983 414
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	755 384	782 360
Summa långfristiga skulder		755 384	782 360
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 535 968	1 535 968
Leverantörsskulder		54 261	255 366
Skatteskulder		2 771	342
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	90 709	102 776
Summa kortfristiga skulder		1 683 709	1 893 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 377 759	3 659 003

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	29 298	128 004
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	153 262	34 619
	182 560	162 623
Erhållen ränta	3 729	917
Erlagd ränta	-77 191	-14 930
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	109 098	148 610
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 916	-14 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-210 104	176 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-85 090	311 452
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-40 231	-2 392 420
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 231	-2 392 420
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-26 976	-35 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 976	1 464 032
ÅRETS KASSAFLÖDE	-152 297	-616 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	614 654	1 231 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	462 356	614 654

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balder har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	602 472	547 704
Kabel-TV/Bredband	25 200	25 200
Summa	627 672	572 904

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-0
Elprisstöd	4 836	0
Övriga intäkter	14 000	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	4 088	0
Summa	22 925	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 874	0
Besiktning och service	18 104	13 049
Trädgårdsarbete	12 425	15 953
Snöskottning	10 563	0
Summa	43 966	29 002

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 564	-276
Ventilation	16 110	0
Försäkringsärenden/vattenskada	24 100	0
Summa	44 774	-276

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	26 206	25 567
Uppvärmning	182 348	168 269
Vatten	43 323	38 193
Sophämtning	21 991	21 272
Summa	273 868	253 301

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 245	26 073
Bredband	23 760	23 760
Fastighetsskatt	20 657	18 228
Summa	71 662	68 061

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2 433
Övriga förvaltningskostnader	7 192	32 604
Ekonomisk förvaltning	26 576	25 156
Summa	33 768	60 192

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77 774	21 066
Summa	77 774	21 066

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 834 975	1 456 340
Årets inköp	0	2 378 635
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 834 975	3 834 975
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-869 745	-836 379
Årets avskrivning	-150 346	-33 366
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 020 091	-869 745
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 814 884	2 965 230
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 636</i>	<i>76 636</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 400 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
Summa	22 600 000	22 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 647	141 647
Inköp	38 856	0
Utgående anskaffningsvärde	180 503	141 647
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-141 647	-140 394
Avskrivningar	-2 916	-1 253
Utgående avskrivning	-144 563	-141 647
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 940	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 445	6 311
Övriga fordringar	0	2 320
Summa	6 445	8 631

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 758	5 180
Försäkringspremier	23 954	27 320
Vatten	4 400	3 248
Bredband	3 960	3 960
Förvaltning	6 902	6 644
Summa	42 974	46 352

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-04-25	1,22 %	791 352	818 328
Swedbank	2023-11-28	4,98 %	1 500 000	1 500 000
Summa			2 291 352	2 318 328
Varav kortfristig del			1 535 968	1 535 968

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 111 512 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 500
El	1 991	2 615
Uppvärmning	28 039	27 565
Utgiftsräntor	0	7 790
Uppl. utgiftsräntor	8 373	0
Förutbetalda avgifter/hyror	52 306	52 306
Summa	90 709	102 776

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 328 000	2 328 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att möta räntehöjningar och inflation höjde föreningen årsavgiften med 5 % från 1 februari 2024. Föreningen har från 2024 bytt försäkringsbolag till Protector Försäkring Sverige.

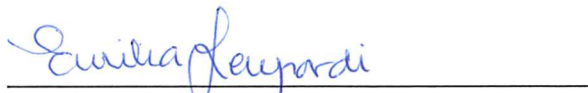
Underskrifter

Uppsala, 2024-04-08

Ort och datum



Lars-Göran Karlsson
Ordförande



Emilia Leopardi Gustafsson
Styrelseledamot

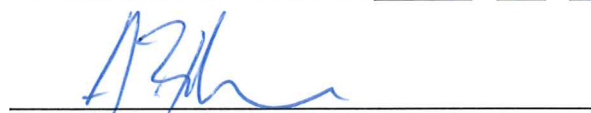


Anette Mc Loughlin
Styrelseledamot



Ludvig Backlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-08



Anders Blom
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Balder, Uppsala

Organisationsnummer: 717600-1894

Undertecknad har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Balder för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror av oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar och arbete

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen efter bästa förmåga då jag inte är auktoriserad revisor eller ej heller arbetar som revisor i dagsläget. En revision innefattar att genom olika åtgärder granska, inhämta bevis och annan information i årsredovisningen och bolagets räkenskaper under året. I övrigt ska även styrelsens förvaltning granskas och har även bolagets styrelseprotokoll granskats så att styrelsen löpande följt och inte gjort avsteg från fattade beslut, varken från föreningens årsstämma eller protokollförda styrelsemöten. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror av oegentligheter eller fel.

Uttalande

Föreningens budget för 2023 var väl utförd och årets kostnader- / intäkter avvek inte nämnvärt från denna och årets resultat var i paritet med budget. Enligt min uppfattning beskriver årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2023 och dess finansiella resultat för året i enlighet med årsredovisningslagen.

Undertecknad tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen för räkenskapsåret 2023. Jag rekommenderar även att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2024-04-08



Anders Blom

Revisor, Brf Balder

