

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAN

ÅRSREDOVISNING 2023-2024



FÖRVALTNINGS AB

NISSES

Här kommer Er förenings årsredovisning, det är den redovisning som styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som föreningens medlemmar behandlar vid föreningsstämman. Årsredovisningen innehåller information om föreningens fastighet och ger en inblick i föreningens ekonomi. *SPARA ER ÅRSREDOVISNING, DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!*

BEGREPPSFÖRKLARINGAR

Förvaltningsberättelse

Redogör i text för verksamheten.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen skall till föreningsstämman föreslå hur vinsten skall disponeras eller om det blivit förlust, hur denna skall täckas.

Balansräkning

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, fordringar mm). Föreningens skulder består av eget kapital, fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej betalda kostnader mm). Under eget kapital redovisas grundavgifter, reserveringar samt disponibla vinstmedel.

Noter

Tilläggsupplysningar för en del poster i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelsen

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de till- eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Anläggningstillgångar är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna, med byggnader och mark.

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Fond för yttre underhåll utgörs av årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning eller reservering sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Insatser är den avgift som inbetalades av de som köpte bostadsrätterna första gången när föreningen bildades.

Kortfristiga skulder kallas de skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder är i huvudsak de lån som föreningen.

Omsättningstillgångar skall i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Ställda pant avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften, underhåll och de stadgeenliga avsättningarna.

ÅRSREDOVISNING 2023/2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAN

789200-6110

	<i>Årsredovisningen omfattar</i>
Sid 2	Förvaltningsberättelse
Sid 7	Resultaträkning
Sid 8	Balansräkning
Sid 10	Kassaflödesanalys
Sid 11	Noter
Sid 12	Noter till resultaträkning
Sid 13	Noter till balansräkning
Sid 15	Underskrifter

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Styrelsen för Brf Källan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1972-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att intäkterna främst kommer från årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan ordinarie föreningsstämma 2023-11-30.

Tommy Olsson	Ordförande
William Edenström	Ledamot
Rolf Härén	Ledamot
Lennart Nordin	Ledamot

Anton Holmlund	Suppleant
Birgitta Palm	Suppleant

Under året har 11 protokollförda sammanträden avhållits, utöver styrelsen löpande arbete.

Revisorer

ess2 revision AB	Ordinarie extern
------------------	------------------

Valberedning

Dino Cosmi	Sammanställande
Håkan Näs	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30.

Årsredovisningen är upprättad av
NISSES Förvaltnings AB

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÄDDAN 22	1973	Sundsvall

Fastigheterna bebyggdes 1974 och består av två bostadshus. Fastighetens värdeår är 1974.

Fastigheten är belägen på Bergsgatan 19 A-E i Sundsvall.

Byggnadernas totalyta är 9 532 kvadratmeter, varav 7 389 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2 143 kvadratmeter lokalyta.

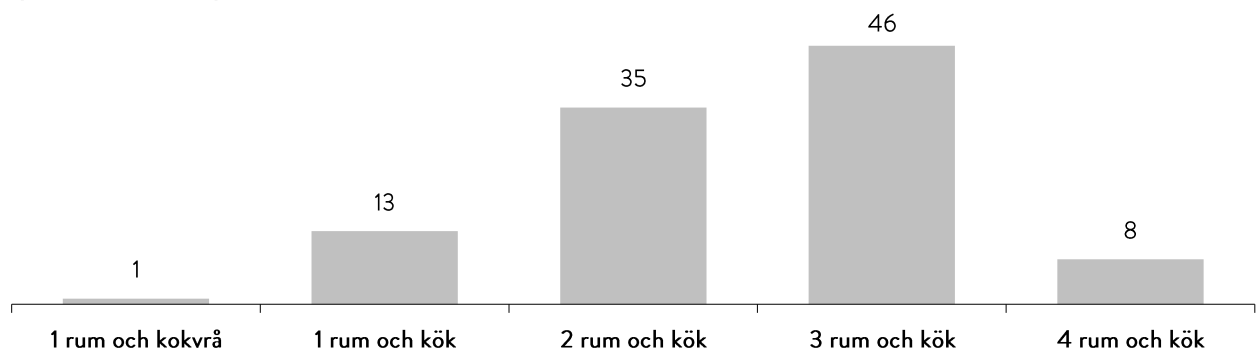
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. I försäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 103 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler.

Lägenhetsfördelning:



Lokaler:

Verksamhet	Yta
Städbutik	359,0 kvm
Dansstudio	235,0 kvm
Kontor/garage	338,0 kvm
Matbutik	384,0 kvm

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under våren 2024 påbörjade föreningen balkongbyggnation där befintliga balkonger skall bytas ut till nya, projektet beräknas vara färdigställt i slutet av 2024.

Föreningen har under verksamhetsåret investerat i ytterligare laddstationer.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan vilken revideras årligen. Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Balkongprojekt	2023-	Utbyggnad och inglasning, beräknas klart 2025
Laddstationer	2022/2023	
Laddstationer	2021/2022	
Fönsterbyten	2020/2021	
Utbyte utebelysning	2019/2020	Fasader och stolpar
Målning källargångar samt fasad	2018/2019	Fasad mot Bergsgatan
Nya armaturer i hissarna	2018/2019	
Energideklaration	2018/2019	
Utbyte belysning	2018/2019	Trapphus och garage
Digitala bokningstavlor	2018/2019	
Byte av lägenhetsdörrar och lås	2017/2018	Postboxar
Utbyte av trästaket till räcke med härdat glas inkl. påkörningsskydd	2017/2018	
Installation porttelefoner	2014/2015	
Ombyggnad värmesystem	2014/2015	
Renovering tvättstugor	2013/2014	Samt byte av tvättmaskiner och torktumlare
Ny dräneringsbrunn i garaget	2013	
Aerotemprar och ventilbyten	2013	
Byte stamventiler samt injustering	2013	
Ombyggnad ventilation i lokalerna	2013	
Byte papptak inkl. isolering	2012	
Renovering stammar (relining)	2011/2012	
Ombyggnad ventilation lägenheter	2010	
Skärmtak över entréer	2008	
Ombyggnad gemensamhetsel	2007	
Renovering hissar	2002	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Teknisk förvaltning	NISSES Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	NISSES Förvaltnings AB
Städning	Städzon Sundsvall AB

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 103 st. Av dessa har 10 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 137 st, under året har 11 st utträden skett och 14 st inträden skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 140 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	698	665	665	652	639
Årsavgifts andel i % av total intäkt	81	78	-	-	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 198	2 123	-	-	-
Lån/kvm totalyta	2 479	1 645	1 808	1 862	1 285
Räntekänslighet (%)	4,6	3,2	-	-	-
Genomsnittsränta (%)	2,10	1,41	1,33	1,40	1,55
Sparande/kvm	126	202	-	-	-
Energikostnad/kvm	208	187	146	159	159
Soliditet (%)	6,4	7,9	0,94	0	19,42
Kassalikviditet (%)	11,4	54,5	-	-	-
Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering	54,5	267,1	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	503	1 215	815	-3 849	535
Nettoomsättning (tkr)	6 398	6 331	6 204	5 997	5 829

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 564 867	284 826	-1 672 029	1 214 990	1 392 654
Disposition av föregående års resultat:			1 214 990	-1 214 990	0
Avsättning till yttre fond		950 000	-950 000		0
Uttag ur fond		-96 270	96 270		0
Årets resultat				503 148	503 148
Belopp vid årets utgång	1 564 867	1 138 556	-1 310 769	503 148	1 895 802

RESULTATDISPOSITION

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 310 769
årets vinst	503 148
	-807 621

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	950 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-117 625
i ny räkning överföres	-1 639 996
	-807 621

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023/2024	2022/2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 397 809	6 330 688
Summa rörelseintäkter		6 397 809	6 330 688
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-4 012 527	-3 871 048
Övriga externa kostnader		-586 203	-402 391
Personalkostnader	4	-236 160	-57 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 698	-556 358
Summa rörelsekostnader		-5 434 588	-4 887 269
Rörelseresultat		963 221	1 443 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 081	3 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 154	-232 218
Summa finansiella poster		-460 073	-228 429
Resultat efter finansiella poster		503 148	1 214 990
Resultat före skatt		503 148	1 214 990
Årets resultat		503 148	1 214 990

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 842 033	15 013 319
Inventarier, verktyg och installationer	6	134 627	0
Pågående nyanläggningar	7	11 024 460	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 001 120	15 013 319
Summa anläggningstillgångar		27 001 120	15 013 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		159 110	82 573
Övriga fordringar		305 602	72 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		260 803	179 956
Summa kortfristiga fordringar		725 515	335 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 604 154	2 213 604
Summa kassa och bank		1 604 154	2 213 604
Summa omsättningstillgångar		2 329 669	2 548 921
SUMMA TILLGÅNGAR		29 330 789	17 562 240

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 564 867	1 564 867
Fond för yttre underhåll		1 138 556	284 826
Summa bundet eget kapital		2 703 423	1 849 693
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 310 769	-1 672 029
Årets resultat		503 148	1 214 990
Summa fritt eget kapital		-807 621	-457 039
Summa eget kapital		1 895 802	1 392 654
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	7 055 240	11 489 435
Summa långfristiga skulder		7 055 240	11 489 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 575 580	4 194 292
Leverantörsskulder		2 885 728	174 755
Skatteskulder		26 491	44 128
Övriga skulder		15 238	9 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		876 710	257 593
Summa kortfristiga skulder		20 379 747	4 680 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 330 789	17 562 240

KASSAFLÖDESANALYS

	2023/2024	2022/2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	963 222	1 214 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	174 819	587 495
Erhållen ränta	16 081	-
Erlagd ränta	-365 980	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	788 142	1 802 485
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-76 537	-21 304
Förändring av kortfristiga fordringar	-134 568	113 572
Förändring av leverantörsskulder	2 710 973	-322 395
Förändring av kortfristiga skulder	742 946	-523 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 030 956	1 048 864
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 587 499	59 363
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 587 499	59 363
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 400 000	0
Amortering av lån	-452 907	-1 671 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 947 093	-1 671 126
Årets kassaflöde	-609 450	-562 899
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 213 604	2 776 504
Likvida medel vid årets slut	1 604 154	2 213 604

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Byggnadens anskaffningsvärde skrivs av på 50 år, därefter utförda fastighetsförbättringar skrivs av 10–30 år. Maskiner skrivs av på fem år.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittsränta (%)

Räntekostnader i procent av långfristiga samt kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Nettoomsättning (tkr)

Föreningens huvudintäkter bestående av årsavgifter, hyror och debiteringar tillhörande bostaden.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Kassalikviditet (%) exkl. kortfristiga lån, inkl. nästa års amortering

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder utan hänsyn till kortfristiga lån men med hänsyn till nästa års amortering.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

NOTER TILL RESULTATRÄKNING

Not 2 Nettoomsättning

	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter bostäder	5 153 908	4 911 564
Hyror lokaler	797 713	726 775
Hyror garage och parkeringsplatser	246 339	251 275
Eldebiteringar	180 003	376 166
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 754	31 379
Övriga debiterade avgifter	2 093	33 529
	6 397 809	6 330 688

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avlopp, sophantering samt abonnemang för tv, bredband och telefoni.

Not 3 Driftskostnader

	2023/2024	2022/2023
Fastighetskostnader	289 895	382 624
Löpande underhåll	470 934	547 251
Planerat underhåll	117 625	96 270
Elavgifter	665 183	591 901
Fjärrvärme	936 516	887 065
Vatten och avlopp	382 665	307 861
Sophantering	218 908	221 191
Snöröjning/Sandning	194 918	122 402
TV/Bredband/Telefoni (GAN-avtal)	422 792	384 433
Förbrukningsmaterial	24 392	7 199
Fastighetsförsäkring	104 203	99 847
Fastighetsavgift	228 149	223 003
	4 012 527	3 871 047

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

<i>Följande ersättningar har utgått</i>	2023/2024	2022/2023
Styrelsearvoden	188 550	51 199
Sociala kostnader	47 610	6 273
	236 160	57 472

Tidigare räkenskapsår har ej periodiserats korrekt och utfallet för 2023/2024 är i själva verket 114 600 kr.

NOTER TILL BALANSRÄKNING

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 436 232	22 406 861
Inköp	1 402 717	29 371
Mark	1 000 000	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 838 949	23 436 232
Ingående avskrivningar	-9 422 913	-8 777 821
Minskat anskaffningsvärde laddboxar elbil	0	-88 734
Årets avskrivningar	-574 003	-556 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 996 916	-9 422 913
Utgående redovisat värde	15 842 033	14 013 319
Taxeringsvärden byggnader	66 589 000	66 589 000
Taxeringsvärden mark	26 437 000	26 437 000
	93 026 000	93 026 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	160 322	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 322	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-25 695	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 695	0
Utgående redovisat värde	134 627	0

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Balkongprojekt</i>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets inköp	11 024 460	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 024 460	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Nordea Hypotek AB	-	-	-	2 030 552
Nordea Hypotek AB	1,19	2024-11-20	1 520 560	1 560 560
Nordea Hypotek AB	0,85	2024-11-20	2 790 000	2 850 000
Nordea Hypotek AB	0,88	2025-10-15	2 790 000	2 850 000
Nordea Hypotek AB	3,65	2027-08-27	1 782 000	1 826 000
Stadshypotek AB	1,61	2023-09-30	1 757 240	1 837 240
Stadshypotek AB	1,33	2025-03-30	1 656 875	1 739 375
Stadshypotek AB	1,37	2026-12-30	950 000	990 000
Stadshypotek AB	4,14	2025-01-30	1 984 145	-
Stadshypotek AB	4,55	2024-07-30	8 400 000	-
			23 630 820	15 683 727
Kortfristig del av långfristig skuld			16 575 580	3 497 126
-varav amortering			500 508	468 376

Del av långfristiga skulden som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen är 21 128 280kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	29 766 000	20 416 000
	29 766 000	20 416 000

Sundsvall / 2024

Tommy Olsson
Ordförande

William Edenström
Ledamot

Rolf Härén
Ledamot

Lennart Nordin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2024
ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

BRF Källan - Årsredovisning 2023/2024

Slutsignerat 2024-11-13 15:43:58

Signerande parter

Tommy Olsson

Ordförande

Brf Källan (789200-6110)

E-post tommyolss50@gmail.com
Telefon 0703581272
Unit Safari 17.6 on Apple iPhone (iOS 17.6.1)
IP-nummer 104.28.31.64 (Stockholm, Sweden)



Signerades 2024-11-12 13:45:14

William Edenström

Ledamot

Brf Källan (789200-6110)

E-post william.edenstrom@hotmail.com
Telefon
Unit Safari 18.0.1 on Apple iPhone (iOS 18.0.1)
IP-nummer 83.187.186.22 (, Sweden)



Signerades 2024-11-12 13:58:27

Rolf Härén

Ledamot

Brf Källan (789200-6110)

E-post rolf@harens.se
Telefon 0706471474
Unit Microsoft Edge 130.0.0.0 on K (Android 10)
IP-nummer 90.233.198.54 (Malmo, Sweden)



Signerades 2024-11-12 15:37:12

Lennart Nordin

Ledamot

Brf Källan (789200-6110)

E-post lennart.nordin123@gmail.com
Telefon 0703419932
Unit Safari 15.6.6 on OS X 10.15.6
IP-nummer 92.32.171.254 (Sundsvall, Sweden)



Signerades 2024-11-13 15:38:12

Emelie Söderlund

Auktoriserad revisor

Ess2

E-post emelie.soderlund@ess2.se

Telefon

Unit Firefox 132.0 on Windows 10 64-bit

IP-nummer 89.189.201.248 (, Sweden)



Signerades 2024-11-13 15:43:58

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Källan

Org.nr. 789200-6110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Källan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 november 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Källan för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.11.2024 15:41

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund • 13.11.2024 09:08

DOCUMENT ID:

ryxxsRAbzyg

ENVELOPE ID:

By1sA0Wfkg-ryxxsRAbzyg

DOCUMENT NAME:

RB källan.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	 Signed	13.11.2024 15:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08)
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	13.11.2024 15:40	Low	IP: 89.189.201.248

* 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

[illegible]

KORT OM ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en speciell typ av ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Om man bor i bostadsrätt så kan man aldrig äga den specifika lägenhet man bor i men man har en så kallad nyttjanderätt, däremot äger man en ekonomisk del i bostadsrättsföreningen. Denna ägandedel är direkt kopplad till bostadsrätten. I Sverige finns idag ca 900 000 bostadsrättslägenheter, det gör att fler än en miljon svenskar äger sitt boende tillsammans med andra. Detta gör boendeformen till den tredje vanligaste i Sverige.

En bostadsrättsförening måste ha minst tre medlemmar och tre lägenheter, vara registrerad hos Bolagsverket, ha stadgar, ett namn, en utsedd styrelse samt minst en revisor. Alla medlemmar styr i demokratisk anda i föreningen, med den valda styrelsen som verkställande organ. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Bland annat genom föreningsstämman där du har möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen, varje medlem har en röst men dock högst en röst per lägenhet. Om oenighet skulle uppstå inom en lägenhet skall denna lägenhet lägga ner sin röst. Vid föreningsstämman väljs också den styrelse som skall arbeta å medlemmarnas vägnar det närmsta året. I val till styrelsen får samtliga medlemmar i föreningen ställa upp, ett sådant intresse tas upp med valberedningen innan stämman. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl. a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Dock medför detta ett stort ansvar, då man som bostadsrättshavare har vårdplikt av bostaden och skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg om föreningen inte tecknar detta kollektivt.

Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

FÖRVALTNINGS AB
NISSES

Box 9010, 850 09 SUNDSVALL

Besöksadress Västra vägen 156

Telefon 060-12 95 30

www.nissesforvaltning.se