

2023

Brf Porslinsbruket 22

Årsredovisning



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftkostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftkostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftkostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinsbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, dvs de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Porslinsbruket 22
769603-7758

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Porslinsbruket 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Porslinsbruket 22, bebyggdes 1930 och förvärvades 1999. Föreningen registrerades 1998-12-30 och den ekonomiska planen är registrerad.

Fastigheten är belägen på Sankt Eriksgatan 71, Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 29 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kokskåp
3 st	1 rum och kök,
17 st	2 rum och kök,
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 596 m²

Total lokalyta: 408 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Renoverat fönster och tvättstuga	2022
Byte avlopp källare	2020
Renovering trapphus	2018
Fiber	2016
Ny ventilation i lokalen	2012
Värmeväxlar/undercentral	2012

Beskattning

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året lagt om ett lån om 2,9 milj kronor. Lånet har bundits på 1 år till 2024-10-16 och 4,83% ränta (tidigare ränta 2,32%). Styrelsen beslutade om höjning av årsavgifterna med 7,5% från 2023-04-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	47 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	46 st

Ordinarie	Mats Rosenlund André Winström Anton Norlin	Ledamot, ordförande Ledamot Ledamot
-----------	--	---

Suppleanter	Magnus Holmqvist
-------------	------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Ernst & Young AB
-----------	------------------

Valberedning	Christoffer Lindberg Gustaf Norberg
--------------	--

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2020-10-21.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 634	1 528	1 511	1 469	1 485
Resultat efter finansiella poster	-334	-875	294	-3	81
Soliditet (%)	65,7	64,9	67,0	66,1	65,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	578	548	546	547	547
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	56,4	57,2	57,7	58,9	58,7
Värmekostnad per kvm totalyta	147	125	111	115	116
Vattenkostnad per kvm totalyta	29	28	26	25	20
Elkostnad per kvm totalyta	56	42	31	29	25
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	195	169	169	161
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 876	3 946	4 018	4 087	4 158
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 867	4 955	5 045	5 131	5 221
Skuldränta (%)	3,5	1,3	1,0	1,1	1,1
Räntekänslighet (%)	8,4	9,0	9,2	9,4	9,5
Sparande per kvm (kr/kvm)	28	215	279	262	195

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och f g år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Upplysning vid förlust

Styrelsen önskar härmed redogöra för föreningens ekonomiska situation med anledning av de förluster som uppstått under det gångna året samt det föregående året. Förlusterna har huvudsakligen uppkommit på grund av ett ökat allmänt kostnadsläge, inklusive ökade kostnader för el och räntor, samt nödvändiga investeringar i föreningens tvättstuga. Dessa förluster har finansierats genom minskning av föreningens egna kapital. I syfte att proaktivt upprätthålla en sund ekonomisk bas, initierade styrelsen en strategisk justering av avgifterna med en ökning på 7,5 % under andra kvartalet 2023. Denna strategi förstärks ytterligare genom en planerad avgiftshöjning om 5 % under andra kvartalet 2024. Dessa initiativ speglar styrelsens engagemang för att förstärka föreningens finansiella fundament och underlätta viktiga framtida investeringar. Styrelsen är aktivt engagerad i att upprätthålla en stabil och långsiktig likviditet i linje med vår underhållsplan. Vi bedömer att det finns goda möjligheter för att uppta nya lån, vilket kan komma att bli aktuellt för att stödja föreningens fortsatta utveckling. Styrelsens arbete fokuserar på att förvalta föreningens resurser på ett långsiktigt och ansvarsfullt sätt. Vi är angelägna om att föreningen ska stå stark även i ekonomiskt utmanande tider och vidtar nödvändiga åtgärder för att säkerställa detta.

För ytterligare information eller frågor, står styrelsen till förfogande för medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 417 500	807 322	827 177	-875 155	16 176 844
Avsättning till fond för yttre underhåll		257 000	-257 000		0
lanspråktagande av föregående års resultat		-807 000	807 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-875 155	875 155	0
Årets resultat				-334 436	-334 436
Belopp vid årets utgång	15 417 500	257 322	502 022	-334 436	15 842 408

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	502 022
årets förlust	-334 436
	167 586

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	257 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 442
i ny räkning överföres	-49 972
	167 586

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 634 046	1 528 241
Summa rörelseintäkter		1 634 046	1 528 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 243 167	-1 937 929
Övriga externa kostnader		-88 521	-86 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-351 671	-263 448
Summa rörelsekostnader		-1 683 359	-2 288 347
Rörelseresultat		-49 313	-760 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 398	1 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 521	-116 113
Summa finansiella poster		-285 123	-115 049
Resultat efter finansiella poster		-334 436	-875 155
Resultat före skatt		-334 436	-875 155
Årets resultat		-334 436	-875 155

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	23 027 507	23 290 955
Inventarier, verktyg och installationer	6	352 890	321 000
Summa materiella anläggningstillgångar		23 380 397	23 611 955

Summa anläggningstillgångar

23 380 397 23 611 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		38 174	0
Övriga fordringar		14 180	12 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 482	61 756
Summa kortfristiga fordringar		111 836	74 596

Kassa och bank

Kassa och bank	7	608 696	1 224 856
Summa kassa och bank		608 696	1 224 856
Summa omsättningstillgångar		720 532	1 299 452

SUMMA TILLGÅNGAR

24 100 929 24 911 407

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 417 500	15 417 500
Fond för yttre underhåll		257 322	807 322
Summa bundet eget kapital		15 674 822	16 224 822
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		502 022	827 177
Årets resultat		-334 436	-875 155
Summa fritt eget kapital		167 586	-47 978
Summa eget kapital		15 842 408	16 176 844
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 989 633	4 878 988
Summa långfristiga skulder		1 989 633	4 878 988
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 778 710	3 029 355
Leverantörsskulder		146 546	535 583
Skatteskulder		4 558	2 528
Övriga skulder	9	153 397	132 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 677	155 807
Summa kortfristiga skulder		6 268 888	3 855 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 100 929	24 911 407

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-334 436	-875 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	351 671	263 448
Betald skatt	2 030	-11 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	19 265	-623 274
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-38 174	0
Förändring av kortfristiga fordringar	934	-367
Förändring av leverantörsskulder	-389 037	477 394
Förändring av kortfristiga skulder	50 965	322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-356 047	-145 925
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-120 113	-321 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120 113	-321 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 000	-143 104
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-143 104
Årets kassaflöde	-616 160	-610 029
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 224 856	1 834 885
Likvida medel vid årets slut	608 696	1 224 856

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/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.

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.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	921 945	874 260
Hyror lokaler	612 132	552 072
Fastighetsskatt lokaler	74 220	74 219
Övriga intäkter	20 254	23 607
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 494	4 083
	1 634 045	1 528 241

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, el, vatten, abonnemang för TV, bredband och telefoni.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	150 770	49 661
Planerat underhåll	39 442	1 039 799
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	109 266	113 236
Uppvärmning	294 268	250 553
Rengöring ventilation, brandskydd	127 085	29 291
Vatten- och avloppsavgifter	58 611	56 250
Elavgifter	111 572	84 743
Renhållning	81 843	71 682
Snöröjning	44 643	18 354
Förbrukningsinventarier/materiel	3 399	12 416
Fastighetsförsäkringar	33 451	31 002
Kabel-TV	48 876	46 829
Fastighetsskatt, fastighetavgift	134 941	132 911
Larmtjänst	0	1 200
	1 238 167	1 937 927

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 281 104	23 281 104
Mark	4 699 000	4 699 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 980 104	27 980 104
Ingående avskrivningar	-4 689 149	-4 425 701
Årets avskrivningar	-263 448	-263 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 952 597	-4 689 149
Utgående redovisat värde	23 027 507	23 290 955
Taxeringsvärden byggnader	27 886 000	27 886 000
Taxeringsvärden mark	57 800 000	57 800 000
	85 686 000	85 686 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 490 000	16 490 000
	16 490 000	16 490 000

Not 6 Inventarier och maskiner

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 000	0
Årets anskaffningar	120 113	321 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	441 113	321 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-88 223	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 223	0
Utgående redovisat värde	352 890	321 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea företagskonto (beviljad checkkredit 200 000 kr)	608 696	1 224 856
	608 696	1 224 856

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	2,76	2025-05-21	1 989 633
Nordea Hypotek	4,83	2024-10-16	2 889 355
Nordea Hypotek	3,80	2024-09-18	2 889 355
			7 768 343
Kortfristig del av långfristig skuld			5 778 710

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 1 889 633 kr.

Nästa års amortering 140 000 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Utgående moms	32 897	11 802
Deponerade hyror	120 500	120 500
	153 397	132 302

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Rosenlund
Ordförande

André Winström
Ledamot

Anton Norlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 14 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

MATS ROSENLUND

95cb946e-8f22-4c57-b33f-b7aaa38acd3e - 2024-04-07 19:23:44 UTC +03:00
BankID / Freja eID - dde08db9-8635-4d37-8988-489009cbebf4 - SE

ANDRÉ WINSTRÖM

0f92682e-bb90-483c-938f-9026a676efad - 2024-04-09 20:34:49 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d1fb43e3-1cc5-4ba4-89f3-0a8f2dae1019 - SE

Anton John Norlin

d2c5b1fe-caff-4fd9-bc11-53ea9ffcfea2 - 2024-04-09 20:39:09 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 074a6392-48e6-4f97-93c3-84038e96c252 - SE

NIKLAS NYBERG

48f21742-9fa3-4d68-b2be-f465af9433e8 - 2024-04-11 09:45:37 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 723678e6-d9f7-466e-83d1-44b2c0bd9324 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porslinsbruket 22, org.nr 769603-7758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porslinsbruket 22 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 26 april 2023 med modifierade 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 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 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 Porslinsbruket 22 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 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
- 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 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

NIKLAS NYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: ffd7f042c37fec058cff6eb827d58cd73a8cxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 06:46:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor