



Årsredovisning 2023



Brf Bara 1

Org nr 769611-4755

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Bara 1, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 december 2019.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Bara 1 i Malmö kommun år 2005. Fastigheten är ursprungligen uppförd 1939. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 41 lägenheter, varav 40 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt, samt 4 lokaler upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 226 kvm, varav 2 801 kvm utgör lägenhetsyta och 425 kvm utgör lokalyta.

Föreningen disponerar 20 parkeringsplatser på fastighetens tomt.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök
1 st	8 rum och kök

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta (kvm):</u>
Frisersalong	241
Byggkontor	83
Mediaproduktion	46
Konsultverksamhet	55

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde 63 030 000 kr, varav byggnadsvärdet är 34 112 000 kr och markvärdet är 28 918 000 kr. Värdeår 1939.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Byggex AB i Malmö. För leverans av TV- samt bredbandstjänster har föreningen avtal med Bahnhof respektive Allente.

Ekonomisk plan

Med anledning av de fem lägenheter som byggts på vindsvåningen har styrelsen upprättat en ny ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 januari 2020.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens förslag med 200 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet till 19 492 555 kr. Villkor för lånen återfinns i notförteckningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2023, och påföljande konstituerande sammanträde, haft följande sammansättning:

Thomas Olsson	ordförande
Malin Isaksson	sekreterare
Niklas Jonasson	kassör
Erik Tengstam	ledamot
Lena Hagert Pilenås	ledamot
Marko Drazic Falk	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 st protokollförda sammanträden.

Valberedning

Jennifer Gustafsson
Elouise Le Veau

Revisor

Christoffer Werhof från Konsult Companiet Öresund AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningens kostnader ökat. Framförallt för uppvärmning, vatten/avlopp och räntor för fastighetslån.

Ett stort projekt under 2023 har varit genomförandet av steg 2 i ombyggnaden av fastighetens utemiljö. Entrésidorna har fått nytt underlag, cykelparkering och växtlighet. Finansiering av projektet har gjorts med likvida medel ur bostadsrättsföreningens kassa som ackumulerats under tidigare räkenskapsår.

Under året har gemensamt bredband införts.

Vid senaste årsstämman fick styrelsen mandat av stämman att undersöka och eventuellt införa gemensam el. Styrelsen har under verksamhetsåret undersökt detta men har beslutat att avvakta då införandet av gemensam el inte behöver betyda lägre elkostnader för medlemmarna. Detta beror på att nuvarande elcentral behöver bytas ut för att den inte har tillräcklig kapacitet, att nätägaren E.On inför nya prismodeller och att det inom kommande år kommer nya EU-direktiv inom energiområdet.

Vidare har en av föreningens lägenheter som varit uthyrd nu sålts. Köpeskillingen har använts till att amortera på föreningens lån.

I augusti drabbades fastigheten av översvämning i källaren. Detta har medfört extra kostnader för bland annat pumpning av vatten och avfuktning. Under början av 2024 görs en översyn och anpassning av brunnar i källargolvet för att minska risken för översvämning.

Styrelsen upphandlade även ny porttelefoni med tillhörande passersystem samt utbyte av belysning i trapphus och källare. Detta projekt genomförs under 2024.

Föreningens underhåll

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförda åtgärder:	<u>År</u>
Renovering av samtliga badrum	2007 - 2008
Byte av avloppsstammar i badrum	2007 - 2008
Relining av avloppsstammar i kök	2007 - 2008
Byte av tvättmaskiner	2009
Renovering av samtliga balkonger	2012
Renovering av fasad	2012
Ommålning av trappuppgång, 37:an	2015
Ommålning av trappuppgång, 18a-18c	2017
Ommålning av trappuppgång, 18c	2018
Genomgång av fjärrvärmeanläggning	2018
Ombyggnad av vind till lägenheter	2019
Trädgårdsprojekt med nytt tätskikt över källartak	2022
Utemiljöprojekt med cykelparkering	2023

Tidigare år har följande renoveringar gjorts:	<u>År</u>
Byte av elmätare, stigare och säkringsskåp	1990 - 1995
Byte av värmesystem inkl. elementstigare mm	1995 - 1996
Nya varm- och kallvattenledningar	1995 - 1996
Ny fjärrvärmecentral	1995 - 1996
Ny takbeläggning	1995 - 1996
Renovering av hissarna	1999

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 (62) medlemmar. Under året har 4 (5) av föreningens bostadsrätter överlåtits. Ingen ansökning om andrahandsuthyrning har beviljats under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 684	2 620	2 615	2 581	2 283
Resultat efter finansiella poster	-673	-278	471	404	241
Soliditet (%)	60	57	56	55	55
Årets resultat exkl avskrivningar	-209	186	935	868	701
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	776	750	750	740	759
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 042	6 672	6 806	6 940	8 224
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 137	6 864	7 002	7 139	8 499
Sparande per kvm (kr/kvm)	145	235	297	307	281
Räntekänslighet (%)	8	9	9	10	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	246	216	215	187	220
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	90	90	89

Fastighetslån/kvm har för 2020-2023 beräknats utifrån ytan 3 226 kvm, tidigare år: 2 775 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 286 181	5 313 250	590 721	-53 317	-278 172	28 858 663
Ökning av insatskapital	391 174	1 303 826				1 695 000
Disposition av föregående års resultat:			200 000	-478 172	278 172	0
Årets resultat					-673 299	-673 299
Belopp vid årets utgång	23 677 355	6 617 076	790 721	-531 489	-673 299	29 880 364

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-531 489
årets förlust	-673 299
	-1 204 788

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	548 000
av fonden ianspråktas	-696 329
i ny räkning överföres	-1 056 459
	-1 204 788

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 683 758	2 619 845
Övriga rörelseintäkter		59 157	26 034
Summa rörelseintäkter		2 742 915	2 645 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 975 323	-1 768 844
Fastighetsskatt/-avgift		-95 449	-92 579
Övriga externa kostnader	4	-152 808	-144 773
Personalkostnader	5	-68 995	-63 475
Avskrivningar		-464 463	-464 463
Summa rörelsekostnader		-2 757 038	-2 534 134
Rörelseresultat		-14 123	111 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 288	6 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 464	-396 835
Summa finansiella poster		-659 176	-389 917
Resultat efter finansiella poster		-673 299	-278 172
Årets resultat		-673 299	-278 172

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	29 958 548	30 423 011
Mark		17 028 000	17 028 000
Summa materiella anläggningstillgångar		46 986 548	47 451 011
Summa anläggningstillgångar		46 986 548	47 451 011
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 449	1 808
Övriga fordringar	7	416 187	621 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	64 051	67 998
Summa kortfristiga fordringar		483 687	691 433
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 522 043	2 742 504
Summa kassa och bank		2 522 043	2 742 504
Summa omsättningstillgångar		3 005 729	3 433 937
SUMMA TILLGÅNGAR		49 992 277	50 884 948

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 677 355	23 286 181
Upplåtelseavgifter		6 617 076	5 313 250
Fond för yttre underhåll		790 721	590 721
Summa bundet eget kapital		31 085 152	29 190 152
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-531 489	-53 317
Årets resultat		-673 299	-278 172
Summa fritt eget kapital		-1 204 787	-331 489
Summa eget kapital		29 880 365	28 858 663
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 988 645	7 361 250
Summa långfristiga skulder		11 988 645	7 361 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 503 910	14 163 425
Leverantörsskulder		135 479	82 307
Skatteskulder		23 710	29 452
Övriga skulder		6 159	4 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	454 009	385 695
Summa kortfristiga skulder		8 123 267	14 665 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 992 277	50 884 948

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-673 298	-278 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		464 463	464 463
Förändring skatteskuld/fordran		-5 742	-60 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-214 577	125 720
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 595	66 567
Förändring av kortfristiga skulder		123 489	-35 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-99 683	156 655
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		1 695 000	0
Förändring av skulder till kreditinstitut		-2 032 120	-432 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-337 120	-432 120
Årets kassaflöde		-436 803	-275 465
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 355 251	3 630 714
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 918 448	3 355 249

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Ombyggnation vindslägenheter	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 412 363	2 351 837
Hyror, bostäder	94 093	148 477
Hyror, lokaler	0	1 140
Hyror, p-platser	126 625	120 081
Hyror, övriga objekt	0	5 000
Hysesintäkter bredband	50 677	0
Hysesbortfall, lokaler	0	-1 140
Hysesbortfall, p-platser	0	-550
Hysesbortfall, övriga objekt	0	-5 000
	2 683 758	2 619 845

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	56 972	55 848
Trädgårdsskötsel	495	1 279
Sotning	0	1 888
Städkostnader	76 697	70 018
Systematiskt brandskyddsarbete	0	8 210
Snöröjning/sandning	4 125	6 376
Hisskostnader	34 355	30 198
Besiktningkostnader	0	75 952
Reparationer	105 238	65 828
Trädgård och utemiljö	3 438	0
Planerat underhåll	696 329	570 257
El	73 968	95 862
Värme	591 577	510 857
Vatten och avlopp	127 196	91 096
Avfallshantering	48 854	43 482
Försäkringskostnader	29 924	28 155
Kabel-TV	76 447	92 394
Bredband	30 611	0
Hyra för garage/parkering	6 000	12 000
Bevakningskostnader	3 206	3 040
Förbrukningsinventarier	9 220	5 905
Förbrukningsmaterial	671	199
	1 975 323	1 768 844

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Hemsida	3 274	3 235
Porto	2 883	4 048
Föreningsstämma och styrelsemöten	2 835	0
Revisionsarvode	7 875	8 750
Ekonomisk förvaltning	69 601	65 869
Bankkostnader	2 224	4 136
Konsultarvoden	0	5 438
Juridisk konsultation	0	44 094
Medlems-/föreningsavgifter	0	5 480
Mäklararvode och försäljningskostnader	60 840	0
Övriga poster	3 276	3 723
	152 808	144 773

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 175
	68 995	63 475

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 708 000	35 708 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 708 000	35 708 000
Ingående avskrivningar	-5 284 989	-4 820 526
Årets avskrivningar	-464 463	-464 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 749 452	-5 284 989
Utgående redovisat värde	29 958 548	30 423 011
Taxeringsvärden byggnader	34 112 000	34 112 000
Taxeringsvärden mark	28 918 000	28 918 000
	63 030 000	63 030 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 781	7 448
Avräkningskonto förvaltare	396 406	612 748
Övriga fordringar	0	1 431
	416 187	621 627

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Telia	0	3 334
Länsförsäkringar Skåne	32 643	29 924
Security Assistance	3 401	3 206
Fastum	19 261	17 157
Tele2 (fd Comhem)	0	14 377
Bahnhof	8 746	0
	64 051	67 998

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB Bank AB	4,71	2024-06-07	2 761 250	4 396 250
SBAB Bank AB	3,13	2025-04-16	7 361 250	7 396 250
SBAB Bank AB	4,86	2024-05-10	4 526 600	4 707 660
SBAB Bank AB	4,11	2026-05-19	4 843 455	5 024 515
			19 492 555	21 524 675
Kortfristig del av långfristig skuld			7 503 910	14 163 425

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

Lån som förfaller inom ett år: 7 287 850
Amortering enligt villkorsbilaga: 432 120

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 189	25 116
Upplupna styrelsearvoden	52 500	48 300
Beräknade upplupna sociala avgifter	16 495	15 175
Beräknat arvode för revision	7 875	7 500
Förutbetalda avgifter och hyror	193 168	115 170
Övriga upplupna kostnader	148 782	174 434
	454 009	385 695

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 345 000	30 345 000
	30 345 000	30 345 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 4 % fr.o.m. den 1 januari 2024.

Malmö

Thomas Olsson
Ordförande

Malin Isaksson

Niklas Jonsson

Erik Tengstam

Lena Hagert Pilenås

Vår revisionsberättelse har lämnats

Konsult Companiet Öresund AB

Christoffer Werhof
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Bara_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-16 15:23:51

Dokumentet är undertecknat av:

 CHRISTOFFER WERHOF (19741025XXXX) Revisor	2024-05-16 15:23:51
 LENA HAGERT PILENÅS (19630324XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 17:29:58
 NIKLAS JONSSON (19790206XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-12 18:57:43
 ERIK TENGSTAM (19891102XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 15:22:01
 Thomas Olsson (19630122XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-13 06:54:37
 MALIN CECILIA ISAKSSON (19720428XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-12 18:55:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Bara_1.pdf (423114 byte)

DDC17A42FBC43047DADBB2B297C7104619F4E45B8F7345041B7F741A6689C8AB99A8E33D8491530E23C7
F0F6EB1745B24B58E66148EB9B5A47C086015895C190

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bara 1 org.nr (769611-4755)

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Bara 1 för år 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 på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning i Brf Bara 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Enligt digital signering

Christoffer Werhof
Revisor