

Brf Historien

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för

Brf Historien

716439-5191

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Historien, 716439-5191, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-28 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Robin Atle	Ordförande	2024
William James Boyer	Ledamot	2024
Christina Jungar	Ledamot	2024
Björn Anefur	Ledamot	2024
Sofia Svanlund	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Denis Boissau	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Ernst & Young AB	Extern revisor	
<u>Valberedning</u>		
Peter Björkander		

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Historien 1 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 18 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Studiegången 2-36 (jämna nummer).

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	5 rok
6 st	8 st	4 st

Total tomtarea:	6 038 kvm
Total bostadsarea:	1 608 kvm
Total garagearea:	259 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-02-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
Kraftringen	Elavtal avseende volym
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Bravida	Service värmesystem
EnAir	Service ventilation
Kraftringen	Serviceavtal laddtjänster (laddstolpar)
Eways	Laddstolpar debitering

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 49 560 kr och planerat underhåll för 155 514 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 367 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 197 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 st överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 27 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 12 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och garageplats.
Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 142	1 069	1 063	1 186
Resultat efter finansiella poster	79	169	-122	94
Förändring av underhållsfond	211	276	-60	64
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	46	70	142	207
Sparande, kr / kvm	221	230	250	286
Soliditet (%)	29	28	27	27
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	705	661	656	734
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	99	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	666	622	618	707
Driftskostnad, kr / kvm	144	160	157	141
Energikostnad, kr / kvm	41	39	31	27
Ränta, kr / kvm	153	79	91	97
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	197	193	189	185
Lån, kr / kvm	5 862	6 016	6 184	6 325
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	6 806	6 986	7 180	7 344
Räntekänslighet (%)	10	11	12	10
Snittränta (%)	2,61	1,32	1,48	1,54

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomsättning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 049 000	842 491	2 383 867	168 599
Disposition enligt föreningsstämma			168 599	-168 599
Avsättning till underhållsfond		367 000	-367 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-155 514	155 514	
Årets resultat				78 593
Vid årets slut	1 049 000	1 053 977	2 340 980	78 593

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 552 466
Årets resultat före fondförändring	78 593
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-367 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	155 514
Summa över/underskott	2 419 573

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 419 573
-----------------------------------	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 070 532	1 000 524
Övriga rörelseintäkter	3	71 341	68 582
Summa rörelseintäkter		1 141 873	1 069 106
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-473 107	-455 136
Övriga kostnader	7	-99 722	-84 617
Personalkostnader	8	-35 482	-35 483
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-178 541	-177 746
Summa rörelsekostnader		-786 852	-752 982
Rörelseresultat		355 021	316 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 845	363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 273	-147 888
Summa finansiella poster		-276 428	-147 525
Resultat efter finansiella poster		78 593	168 599
Årets resultat		78 593	168 599

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	14 817 509	14 994 052
Inventarier, maskiner och installationer	11	48 019	95 017
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	153 605	-
Summa materiella anläggningstillgångar		15 019 133	15 089 069
Summa anläggningstillgångar		15 019 133	15 089 069
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47 475	33 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	38 644	37 454
Summa kortfristiga fordringar		86 119	70 722
<i>Kassa och bank</i>	13	618 685	716 564
Summa omsättningstillgångar		704 804	787 286
SUMMA TILLGÅNGAR		15 723 937	15 876 355



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 049 000	1 049 000
Underhållsfond		1 053 977	842 491
Summa bundet eget kapital		2 102 977	1 891 491
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 340 980	2 383 867
Årets resultat		78 593	168 599
Summa fritt eget kapital		2 419 573	2 552 466
Summa eget kapital		4 522 550	4 443 957
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	3 486 212	3 606 212
Summa långfristiga skulder		3 486 212	3 606 212
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	7 458 488	7 626 488
Leverantörsskulder		25 555	23 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231 132	175 887
Summa kortfristiga skulder		7 715 175	7 826 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 723 937	15 876 355

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	355 022	316 124
Avskrivningar	178 541	177 746
	533 563	493 870
Erhållen ränta	8 845	363
Erlagd ränta	-285 274	-147 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	257 134	346 345
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-15 398	-17 586
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	56 990	37 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 726	366 259
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-108 605	-96 220
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-108 605	-96 220
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 338 488	3 752 880
Amortering av låneskulder	-7 626 488	-4 064 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-288 000	-312 000
Årets kassaflöde	-97 879	-41 961
Likvida medel vid årets början	716 564	758 525
Likvida medel vid årets slut	618 685	716 564

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Laddstolpar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 070 532	1 000 524
Summa	1 070 532	1 000 524

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	62 424	62 424
Överlåtelseavgifter	1 313	1 190
Övriga intäkter	7 604	4 968
Summa	71 341	68 582

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 7 738 kr i form av intäkter ifrån laddstolpar via Eways.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 100	43 822
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	10 378
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 500	1 953
VA & sanitet, installationer	1 000	2 250
Värme, installationer	28 860	13 957
El, installationer	2 100	-
Summa	49 560	72 360

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	62 576	-
VA & sanitet, installationer	18 000	-
Huskropp, fasader	-	83 992
Huskropp, fönster	74 938	-
Summa	155 514	83 992

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	38 992	37 732
Serviceavtal	27 411	63 019
Förbrukningsmaterial	648	13 808
El	21 422	27 670
Vatten och avlopp	54 437	43 798
Avfallshantering	36 236	31 199
Försäkringar	20 427	17 731
Systematiskt brandskyddsarbete	3 244	-
Kabel-TV	21 488	19 473
Bredband	43 728	43 740
Summa	268 033	298 170

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resekostnader	-	150
Tele och post	1 215	1 170
Förvaltningskostnader	73 916	68 332
Revision	16 375	11 738
Bankkostnader	590	672
IT-tjänster	2 451	754
Övriga externa tjänster	4 375	-
Övriga externa kostnader	800	1 801
Summa	99 722	84 617

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	27 000	27 000
Summa	27 000	27 000
Sociala avgifter	8 482	8 483
Summa	35 482	35 483

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	176 543	176 543
Inventarier, maskiner och installationer	1 998	1 203
Summa	178 541	177 746

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	17 654 318	17 654 318
-Mark	659 000	659 000
	18 313 318	18 313 318
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	153 605	-
Utgående anskaffningsvärden	18 466 923	18 313 318
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 319 266	-3 142 723
	-3 319 266	-3 142 723
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-176 543	-176 543
	-176 543	-176 543
Utgående avskrivningar	-3 495 809	-3 319 266
Redovisat värde	14 971 114	14 994 052
Varav		
Byggnader	14 158 509	14 335 052
Mark	659 000	659 000
Pågående nyanläggningar	153 605	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	1 039 000	1 039 000
Totalt taxeringsvärde	30 039 000	30 039 000
Varav byggnader	20 342 000	20 342 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	110 747	110 747
	<u>110 747</u>	<u>110 747</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-45 000	96 220
-Omklassificering av pågående arbeten	-	-96 220
	<u>-45 000</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	65 747	110 747
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-15 730	-14 527
	<u>-15 730</u>	<u>-14 527</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 998	-1 203
	<u>-1 998</u>	<u>-1 203</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-17 728	-15 730
 Redovisat värde	48 019	95 017

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	38 644	37 454
Summa	38 644	37 454

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	618 685	716 564
Summa	618 685	716 564

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 458 488	7 626 488
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 486 212	3 606 212
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 944 700	11 232 700

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	10 944 700	11 232 700
Summa	10 944 700	11 232 700

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Sparbanken Skåne	1,79 %	Löst	3 753 608	-	3 753 608	-
Nordea	4,71 %	2024-11-12	-	3 681 608	-	3 681 608
Nordea	1,20 %	2026-10-21	3 726 212	-	120 000	3 606 212
Nordea	2,49 %	Löst	3 752 880	-	3 752 880	-
Nordea	4,67 %	2024-10-25	-	3 656 880	-	3 656 880
Summa			11 232 700	7 338 488	7 626 488	10 944 700

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	35 483	35 483
Upplupna räntekostnader	65 259	25 828
Förutbetalda intäkter	88 736	84 897
Upplupna revisionsarvoden	20 300	23 300
Upplupna driftskostnader	21 354	6 379
Summa	231 132	175 887

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	12 871 000	12 871 000
Summa ställda säkerheter	12 871 000	12 871 000
I eget förvar	6 117 000	6 117 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Robin Atle
Styrelseordförande

William James Boyer

Christina Jungar

Björn Anefur

Sofia Svanlund

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Brf Historien

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 10 2024 12:09PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
663DCB837D70B
MAJ 10 2024 12:09PM

Deltagare



Maj 10 2024 09:32AM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2024 10:21AM	Robin Atle granskade dokumentet:
Maj 10 2024 10:30AM	 ROBIN ATLE signerade dokumentet
Maj 10 2024 10:53AM	William James Boyer granskade dokumentet:
Maj 10 2024 11:07AM	 William James Boyer signerade dokumentet
Maj 10 2024 11:18AM	Björn Anefur granskade dokumentet:
Maj 10 2024 11:19AM	 BJÖRN ANEFUR signerade dokumentet
Maj 10 2024 11:51AM	Sofia Svanlund granskade dokumentet:
Maj 10 2024 11:51AM	 ANNA MÄRTA SOFIA SVANLUND signerade dokumentet
Maj 10 2024 11:30AM	Christina Jungar granskade dokumentet:
Maj 10 2024 11:33AM	 CHRISTINA MARIA JUNGAR signerade dokumentet
Maj 10 2024 11:59AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 10 2024 12:09PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 10 2024 12:09PM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Historien, org.nr 716439-5191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Historien för år 2023.

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 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 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.



Building a better
working world

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 Historien för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller behandlar förlusten 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 räkenskaperna. 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse - Brf Historien

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 10 2024 12:09PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
663DCE8C61389
MAJ 10 2024 12:09PM

Deltagare

Registrerade händelser

Maj 10 2024 09:37AM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2024 12:00PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 10 2024 12:09PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 10 2024 12:09PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk-tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

