

Årsredovisning

2023-01-01--2023-12-31

Brf Piruetten i Umeå 769627-8857



Dagordning

Årsstämma Brf Piruetten i Umeå

Datum: Onsdag 19 juni kl 18.00-20.00

Plats: Digitalt

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- b) Val av ordförande vid föreningsstämman
- c) Stämмоordförandes val av protokollförare
- d) Val av justeringsmän
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- g) Föredragning av revisionsberättelsen
- h) Fastställande av resultat- och balansräkning
- i) Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöten
- j) Frågande om användade av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- k) Fråga om antalet styrelseledamöten och styrelsesuppleanter
- l) Fråga om arvoden till styrelseledamöter och suppleanter
- m) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
- n) Val av revisor och eventuell revisorsuppleant
- o) Val av personer till valberedning
- p) Övriga ärenden - vilka angivits i kallelsen

Motion 1 "Skapa cykel parkering i carport"

Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse.....	1
Allmänt om verksamheten.....	1
Fastighetsavgifter.....	1
Teknisk status.....	2
Ekonomi.....	2
Styrelse.....	3
Medlemsinformation.....	3
Kassaflödesanalys.....	3
Flerårsöversikt.....	4
Förändring eget kapital.....	4
Resultatdisposition.....	4
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Tillgångar.....	6
Eget kapital och skulder.....	7
Noter.....	8
Revisionsberättelse.....	Bilaga 1

Styrelsen har ordet

Styrelsen har under året arbetat med frågor som ska komma att gynna föreningen och dess medlemmar

Under året beslutade styrelsen att avsätta en del av föreningens sparande på ett fasträntekonto för att få avkastning på pengarna.

Ett av föreningens tre lån lades om i augusti.

Inför årsskiftet 23/24 beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 17%. Detta med anledning av att föreningens omplacerat ett lån med högre ränta.

Styrelsen har registrerat förpackningarna i föreningens fastighetsnära insamling (FNI) till Vakin för att få bidrag på: papper, plast, metall, färgat glas och ofärgat glas, då kommunen tar över ansvaret för insamlingen av hushållens förpackningsavfall från producenterna från och med 1 januari 2024.

Under året har åtgärder genomförts efter 5-års garantibesiktning sedan slutbesiktning och kommer följas upp kommande år.

Under året har föreningen haft två städdagar. Inför dessa har vi sett över de skötselråd som finns för vår utemiljö, som buskage och gräsmattor, samt inhandlat lämpligt material för att behandla detta.

Tack för i år!

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen för Brf Piruetten i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

I Styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgiften samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en årlig budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken till avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas på sidan 3.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-03 samt nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 hos Bolagsverket. Förvärv gjordes år 2017. Föreningens har sitt säte i Umeå

Fastighetsuppgifter

Föreningen är en äkta bostadsföreningen som äger fastigheten Baletten 21 med tillhörande mark i Umeå kommun som byggdes 2014. Adressen är Balettgränd 9 A-E och 11 A-E

Lägenhetsfördelning

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Antal rum</u>	<u>Boyta</u>	<u>Total boyta</u>	<u>Total areal</u>
10	Bostadsrätter	4 rok	107	1077	2483
	Årets taxeringsvärde		24090000 kr		
	Föregående års taxeringsvärde		24090000 kr		

Fastigheten har 15 bilplatser med carport, 2 platser med motorvärmastolpe samt 3 gästparkeringar med motorvärmastolpe.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump och vattenburen värme med radiatorer.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Det ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningen har under året utfört reparationer för 4739 kr och planerat periodiskt underhåll för 0 kr

Reparationer och underhåll

Reparationer består av besiktning lekpark och målning med träolja
Inget planerat underhåll.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.
Inget större underhåll är planerade de närmsta åren.
Medel avsätts årligen till underhåll - se fotnot 11 om avsättningens storlek.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till genomsnitt 701 kr/kvm bostadsyta.

Föreningens årsavgifter höjdes senast med 2% 1 januari 2023.

Föreningen redovisat för bokslutet 2023 ett negativt resultat. Det beror framförallt på höga drift- och räntekostnader i förhållande till intäkterna. Framtida ekonomiska åtaganden såsom underhållskostnader och räntekostnader förväntas finansieras med egna likvida medel samt årliga avgiftshöjningar.

Styrelsen har beslutat i samband med budgetarbetet för 2023 att höja månadsavgiften med 17% den 1 januari 2024.

I resultatet ingår avskrivningar med 478397 kr
Exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet 245789 kr
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen banklån uppgår på bokslutsdagen till 13171667 kr
Under året har föreningen amorterat 140000 kr

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi som skiljer sig från den normala verksamheten.

Styrelsen

Ordinarie ledamöten	Uppdrag	Utsedd av	T o m stämma
Peter Häggkvist	Ordförande	Stämman	2024
Emma Sundberg	Sekreterare	Stämman	2025
Karin Bjurman		Stämman	2025
Daniela Santos		Stämman	2024
Styrelsesuppleanter		Utsedd av	T o m stämma
Sandra Sandgren		Stämman	2024
Ordinarie revisor	Uppdrag	Utsedd av	T o m stämma
Jessica Semb, Baker & Tilly	Revisor	Stämman	2024
Valberedning		Utsedd av	T o m stämma
Daniela Santos		Stämman	2024
Anna Edvall		Stämman	2024

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1

Årets avgående medlemmar uppgår till 2

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 14

Baserat på kontraktsdatum så har under verksamhetsåret 1 överlåtelse skett.

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

Kassaflödesanalys

	2023	2022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	753402	588529
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-232608	-165096
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde (avskrivningar)	478397	478397
Kassaflöde löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	245789	313301
Kassaflöde från förändring rörelsekapital		
Förändring av kundfordringar	-75562	-2855
Förändring av kortfristiga fordringar	-2238	-4580
Förändring av leverantörsskulder	8150	-3022
Förändring av kortfristiga skulder	11724	2029
Kassaflöde från löpande verksamhet	-57926	-8428
Investeringsverksamhet		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Uptagna lån	0	0
Amortering av lån	-140000	-140000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140000	-140000
Årets kassaflöde	47863	164873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRET SLUT	801265	753402

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	822	810	822	801
Avsättning underhåll (kr/kvm)	41	41	41	41
Sparande (kr/kvm)	227	294		
Kassalikviditet (%)	19	257	199	143
Årsavgift (kr/kvm)	701	687	687	667
Årsavgifternas andel av intäkt (%)	92	91		
Driftskostnad (kr/kvm)	287	251	230	317
Ränta per kvm (kr/kvm)	156	113	135	154
Räntekänslighet (%)	17	18		
Skuldsättning (kr/kvm)*	12230	12360		
Skuldsättning (kr/kvm)**	12230	12360		
Energikostnad (kr/kvm)	66	62		

* yta upplåten med bostadsrätt - 1077 kvm

*** total uthyrd yta dvs upplåten med bostadsrätt plus annan uthyrd yta (ej -platser) - finns ingen uthyrd lokalyta

Se nyckeltalsdefinitioner Not 1

Förändring i eget kapital

	Medlems insats	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp årets ingång	22000000	326417	-1296989	-165093	20864335
Omföring föregående års resultat			-165093	165093	
Avsättning underhållsfond		44004	-44004		0
lanspråktaget underhåll		-11245	11245		0
Årets resultat				-232608	-232608
Belopp årets utgång	22000000	359176	-1494841	-232608	20631727

Resultatdisposition

Till årstämman förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-1462082
Årets förlust	-232608
Årets fondavsättning enligt budget	-44004
Årets utnyttjande av underhållsfond	11245
Summa	-1727449

Styrelsen föreslår följande disposition till årstämman

Att balansera till ny räkning **-1727449**

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter o hyror	2	822427	809554
Summa rörelseintäkter		822427	809554
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-308983	-269958
Övriga externa kostnader	4	-90282	-86698
Personalkostnader	5	-19547	-19713
Avskrivningar	6	-478397	-478397
Summa rörelsekostnader		-897209	-854766
Rörelseresultat		-74782	-45212
Finansiella poster	7		
Ränteintäkter		10389	1576
Räntekostnader		-168203	-121460
Övriga finansiella poster		-11	0
Summa finansiella poster		-157826	-119884
Resultat efter finansiella poster		-232608	-165096
Årets resultat		-232608	-165096

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	33085305	33563702
Summa materiella anläggningstillgångar		33085305	33563702
Summa anläggningstillgångar		33085305	33563702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar	8		
Avgifts- och hyresfordringar		78120	2558
Avräkning skattekonto		-4	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19403	17158
Summa kortfristiga fordringar		97519	19719
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	801265	753402
Summa kassa och bank		801265	753402
Summa omsättningstillgångar		898784	773121
SUMMA TILLGÅNGAR		33984089	34336823

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22000000	22000000
Fond för yttre underhåll	10	359176	326417
Summa bundet kapital		22359176	22326417
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1494841	-1296989
Årets resultat		-232608	-165093
Summa fritt eget kapital		-1727449	-1462082
Summa eget kapital		20631727	20864335
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	8644675	13171667
Summa långfristiga skulder		8644675	13171667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4526992	140000
Leverantörsskulder		30022	21872
Övriga skulder		9213	9213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141460	129736
Summa kortfristiga skulder		4707687	300821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33984089	34336823

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Avskrivning för anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Följande avskrivningar i procent tillämpas.

Stomme och grund	1,33%
Yttertak	2,50%
Fasader och balkonger	2,50%
Fönster, dörrar och portar	2,50%
Stomkomplettering förening	2,00%
Stomkomplettering medlem	2,00%
Stamledningar	2,00%
Värmesystem	2,00%
Luftbehandlingssystem	3,33%
Fastighetsel inkl svagström	2,00%
Sekundärbyggnad	2,00%
Utemiljö	4,00%
Mark avskrivs inte	

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll av befintliga komponenter redovisas som kostnader.

Noter

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till sina egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta förening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnaden som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellanredovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (kr): Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Avsättning underhåll (kr/kvm): Årlig avsättning underhåll delat med boyta

Sparande (kr/kvm): årets resultat justerat med intäkt som inte är normalt exklusive avskrivningar och kostnadsförd planerat underhåll delat med boytan

Högt > 301, måttligt 201-300, lågt 120-200, mycket lågt < 120

Kassalikviditet (%):Omsättningstillgångar exklusive lager i procent av kortfristiga skulder
Bra värde är 200

Årsavgift (kr/kvm): Årsavgift bostäder delat med boytan

Årsavgifternas andel intäkt (%): Årsavgiften bostäder delat med totala nettoomsättningen

Driftskostnad (kr/kvm): Totala driftskostnaden delat med boytan

Ränta (kr/kvm): Totala räntan långfrista lån delat med boytan

Räntekänslighet (%): Hur stor höjning av årsavgifter bostäder om långfristigt lån höjs 1 %

Tar ej hänsyn till lån har rörligt eller bunden ränta. Låg <5%, Normal 5-9%, Hög 9-15%,

Mycket högt > 15%

Skuldsättning (kr/kvm) boyta: Långfristigt lån delat med boytan

Skuldsättning (kr/kvm) total areal:Långfristigt lån delat med fastighetens hela uthyrda areal

Energikostnad (kr/kvm): El-, värme- och vattenkostnad delat med boytan

Normalt 200 kr/kvm om värme ingår.

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	755040	740280
Hyrer, carport	65100	66375
Hyrer, p-platser	450	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1837	2899
Summa nettoomsättning	822427	809554

*I årsavgiften ingår årsavgift bostäder, kallvatten, kabel-TV och bredband

Eget avtal tecknas för hushållsel och värme som betalas av varje hushåll genom att bostadräterna har egna luftvärmepumpar och radiatorer.

Noter

Not 3 Driftskostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	-18853	-17256
Skötsel utemiljö	-338	-1706
Snöröjning	-86825	-58625
Reparationer	-4739	-4231
Reparationer (vattenskada)	0	0
Underhåll	0	0
Periodiskt underhåll	0	-11245
Fastighetsel	-19569	-19366
Vatten och avlopp	-51476	-46899
Avfallshantering (inkl kärltvätt)	-28033	-23826
Kärltvätt o städ soprum	-5150	0
Fastighetsförsäkring	-19460	-18151
Bredband	-74540	-68653
Summa Driftskostnader	-308983	-269958

Not 4 Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förbrukningsinventarier	-1250	-3790
Program	-3582	-3480
Hemsida	-1967	-1038
Förbrukningsmaterial	-4534	-1147
Kreditförsäljningskostnad	0	0
Kontorsmaterial	0	-72
Ersättning revisor	-15125	-16325
Datakommunikation	0	-954
Redovisningstjänster	-47781	-39107
Konsultarvode	-11127	-16106
Bankkostnader	-3752	-3879
Övriga externa tjänster	-240	0
Övriga externa kostnader	-924	-800
Summa övriga externa kostnader	-90282	-86698

Not 5 Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	-14985	-15000
Sociala avgifter	-4562	-4713
Summa personalkostnader	-19547	-19713

Noter

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	24700000	24700000
Mark	11250000	11250000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35950000	35950000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2386298	-1907901
Summa ackumulerade avskrivningar	-2386298	-1907901
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnad	-478397	-478397
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2864695	-2386298
Restvärde enligt plan vid årets slut	33085305	33563702
Varav		
Byggnad	21835305	22313702
Mark	11250000	11250000
Taxeringsvärde		
Byggnad	17860000	17860000
Mark	<u>6230000</u>	<u>6230000</u>
	24090000	24090000
Not 7 Finansiella poster		
	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter omsättningstillgångar	10389	1576
Ränteintäkter skattekonto	0	3
Räntekostnader fastighetslån	-168203	-121460
Dröjesmålsränta	-4	0
Räntekostnad skattekonto	-7	0
Summa finansiella poster	-157826	-119881

Noter

Not 8 Kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	2558	78120
Avräkning skatter och avgifter	3	-4
Förutbetalda försäkringsavgifter	12575	13770
Upplupna ränteintäkter	0	1020
Övriga förutbetalda kostnader/ upplupna intä	4583	4613
Summa kortfristiga fordringar	19719	97519

Not 9 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	118055	419898
SBAB	383209	333504
Swedbank, fasträntekonto	300000	0
Summa kassa och bank	801265	753402

Not 10 Fond för yttre underhåll	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	326417	186895
Avsättning yttre fond	44004	144004
Utnyttjande av fond	-11245	-4482
Summa fond vid årets slut	359176	326417

Not 11 Övriga skulder kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	13171667	13311667
Nästa års amortering	-140000	-140000
Nästa års omsatta lån	-4386992	0
Långfristig skuld vid årets slut exklusive kortfristig del	8644675	13171667

Långgivare	Ränta	Bunden till	Utg skuld	Ing skuld
Swedbank	4,999	2025-09-25	4398659	4445327
Swedbank	0,840	2024-08-23	4386992	4433660
Swedbank	1,100	2026-09-25	4386016	4432680
Summa total skuld			13171667	13311667

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr samt ett lån på 4 386 992 kr kommer villkorsändras under år 2024 varför även denna del av skulden ska betraktas som kortfristig skuld.

Totalt så räknas 4 526 992 kr som kortfristig skuld.

Om 5 år beräknas den långfristiga skulden uppgå till 12 471 667 kr.

Noter

Not 12 Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	140000	140000
Leverantörsskuld	30022	21872
Personalskatt	4500	4500
Avräkning sociala avgifter	4713	4713
Upplupna räntekostnader	2507	1108
Förutbetalda medlemsavgifter	78120	68320
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda ir	64950	60308
OBS konto	-4117	0
Summa kortfristig skuld	320695	300821

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14000000	14000000

Föreningen har inga eventalförpliktelser

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens underskrifter

Umeå 2024-05-

Peter Häggkvist

Daniela Santos

Karin Bjurman

Emma Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Jessica Semb
Auktoriserad revisor, Baker & Tilly

Brf Prietten i Umeå 769627-8857





Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 14:05

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 29.05.2024 13:37

DOCUMENT ID:

SJGFcmqNVA

ENVELOPE ID:

BJ7d575E4A-SJGFcmqNVA

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Piruetten.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PETER HÄGGKVIST peter.haggkvist@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:45 29.05.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/05) IP: 78.77.209.78
KARIN BJURMAN NYSTRÖM karinbjurman@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:22 29.05.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/21) IP: 194.22.193.251
Emma Annika Sundberg emmaannikasundberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:40 29.05.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/14) IP: 31.208.4.191
DANIELA MARIA DA SILVA SANTOS dmsantos7@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 14:49 29.05.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/07) IP: 194.71.135.254
JESSICA SEMB jessica.semb@bakertilly.se	Signed Authenticated	30.05.2024 14:05 30.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 80.244.83.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Piruetten i Umeå
Org.nr 769627-8857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Piruetten i Umeå för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att

en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Piruetten i Umeå för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Umeå

Jessica Semb
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 14:04

SENT BY OWNER:

Baker Tilly Umeå AB · 30.05.2024 10:56

DOCUMENT ID:

Hk-rvkpH4R

ENVELOPE ID:

rklVP1prV0-Hk-rvkpH4R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Piruetten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA SEMB	Signed	30.05.2024 14:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20)
jessica.semb@bakertilly.se	Authenticated	30.05.2024 14:04	Low	IP: 80.244.83.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed