

Årsredovisning

för

BRF Plinten

788000-1461

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för BRF Plinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, faställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen följer har en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Marie Backholm
Simon Eriksson
Sofia Eriksson
Therese Bohman
Emil Berglund

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2026
2026
2026

Styrelsesuppleanter

Lars Kringstad

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

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

2

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Valberedning

Vakant

Valda t.o.m. årsstämman

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Plinten 13 i Härnösands Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader. Byggnaderna uppfördes 1966-1968.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 7 129 kvm, varav 6 529 kvm utgör boyta och 600 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 93 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

Storlek	Antal
1 r o k	25
2 r o k	20
3 r o k	48

Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal

Avtal

Fastighetsförvaltning
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Inre skötsel

Leverantör

Fastighetscompetens
HSB
Ekoni Redovisning
Coor

a

Årets investeringar och underhåll

Relining och stambyte har fortsatt under året.

Renovering/målning av Hobbylokal på Sehlstedtsvägen 33 samt förändring av åtkomst. lokalen kan numera bokas via samma system som tvättstugorna och man kommer in på sin bokade tid med sin tagg.

Åtgärd av läckage i tak. Vi har även minskat risken för takras vid port 25 och 29 genom att lägga ny takbeklädning.

Bye av trasiga motorvärmarruttag vid två parkeringsplatser på grund av att dessa gått sönder.

Planerade investeringar och underhåll

Slutförande av relining och stambyte under Q3 och Q4 under 2025, planen är att allt ska vara genomfört och besiktat innan 2025.

Underhåll och vid behov, renovering av taken.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 93 st

Överlåtelser under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid årets början: 116

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid årets slut: 115

Föreningens adress har varit: Brf Plinten, Sehlstedtsvägen 21, 871 51 Härnösand

Hemsida: www.brfplinten.se e-postadress: info@brfplinten.se

Ekoni: www.ekoni.se

Styrelsen tackar alla medlemmar för verksamhetsåret

Och hälsar alla nya medlemmar välkomna till föreningen.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2025-01-01 med 9%

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 15%

a

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 643	4 934	4 673	4 563
Resultat efter finansiella poster	85	421	108	187
Balansomslutning	35 296	26 457	20 478	14 739
Soliditet (%)	10	13	15	20
Kassalikviditet (%)	25	36	21	55
Taxeringsvärde, tkr	38 467	38 467	38 467	30 277
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	724	689	672
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 027	2 997	2 232	1 464
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 397	3 273	2 437	1 599
Sparande per kvm (kr/kvm)	89	137	94	97
Räntekänslighet (%)	5	5	4	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	264	247	232	248
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	96	96

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	676 081	3 369 400	-1 058 891	421 224	3 407 814
Disposition av föregående års resultat:		384 670	36 554	-421 224	0
Årets resultat				85 190	85 190
Belopp vid årets utgång	676 081	3 754 070	-1 022 337	85 190	3 493 004

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 022 338
årets vinst	85 190
	-937 148
behandlas så att överförs till fond för yttre underhåll	384 670
i ny räkning överföres	-1 321 818
	-937 148

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	5 642 687	4 934 476
Övriga intäkter	3	34 430	39 527
		5 677 117	4 974 003
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-302 026	-119 686
Driftkostnader	5	-3 180 420	-2 996 620
Övriga kostnader	5	-327 426	-161 438
Personalkostnader	6	-150 475	-123 620
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-551 402	-552 546
		-4 511 749	-3 953 910
Rörelseresultat		1 165 368	1 020 093
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	311
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 080 234	-599 180
		-1 080 177	-598 869
Resultat efter finansiella poster		85 191	421 224
Resultat före skatt		85 191	421 224
Årets resultat		85 190	421 224

Handwritten signature

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	9, 10,		
Byggnader och mark	11	9 889 217	10 390 739
Inventarier, verktyg och installationer	12	30 738	80 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	23 015 819	14 286 511
		32 935 774	24 757 868
Summa anläggningstillgångar		32 935 774	24 757 868

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Förskott till leverantörer		0	437 500
----------------------------	--	---	---------

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		60 830	115 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	266 022	249 306
		326 852	364 432

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	15	487 873	487 873
---------------------------------	----	---------	---------

Kassa och bank

		1 545 415	409 124
--	--	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar		2 360 140	1 698 929
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		35 295 914	26 456 797
-------------------------	--	-------------------	-------------------

n

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

676 081

676 081

Fond för yttre underhåll

3 754 071

3 369 401

4 430 152

4 045 482

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 022 338

-1 058 892

Årets resultat

85 190

421 224

-937 148

-637 668

Summa eget kapital

3 493 004

3 407 814

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

22 221 250

18 309 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 484 000

3 059 000

Inre reparationsfond

279 811

315 874

Leverantörsskulder

1 808 781

435 513

Övriga skulder

74 063

75 871

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

935 005

853 725

Summa kortfristiga skulder

9 581 660

4 739 983

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 295 914

26 456 797

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	85 190	421 224
Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet	551 402	552 546
Betald skatt	-16 390	6 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	620 202	979 932
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	2 439
Förändring av kortfristiga fordringar	37 580	-109 576
Förändring av leverantörsskulder	1 810 768	651 503
Förändring av kortfristiga skulder	3 484 799	-2 783 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 953 349	-1 259 603
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 729 308	-7 469 491
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	3 912 250	8 288 250
Årets kassaflöde	1 136 291	-440 844
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	896 997	1 337 841
Likvida medel vid årets slut	2 033 288	896 997

a

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme & grund	100 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Tak	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	25 år
Värme	50 år
El	50 år
Innerdörrar	50 år
Låssystem	20 år
Solcellsanläggning	10 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	10 år
Maskiner & inventarier	5 år

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 den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skatter

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos

banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten

a

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

2

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 113 750	17 764 000
	29 113 750	17 764 000

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Nettoomsättningen		
Årsavgifter bostäder	5 396 524	4 723 959
Hyor garage	146 535	124 377
Hyor P-platser	99 628	86 140
	5 642 687	4 934 476
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgift	15 758	11 812
Pantsättningsavgift	3 915	3 150
Övriga intäkter	15 195	16 596
Andrahandsavgift	-438	7 969
	34 430	39 527

Not 4 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparationer- och underhåll	224 044	119 686
Reparation tvättstuga	31 182	0
Reparation garage/p-platser	1 323	0
Reparation efter vattenskador	45 477	0
	302 026	119 686

Not 5 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	238 910	249 576
Teknisk Förvaltning	102 264	100 408
Inre skötsel/städ	142 456	144 905
Snö- och halkbekämpning	156 533	137 868
Utemiljö	3 033	1 325
	643 196	634 082

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	353 627	315 737
Uppvärmning	1 102 418	1 084 522
Vatten & avlopp	426 208	362 593
Sophantering och återvinning	173 069	140 020
	2 055 322	1 902 872

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	180 240	158 629
Kabel-TV och internet	184 392	183 767
	364 632	342 396

Fastighetsskatt/kommunal avgift

Fastighetsskatt	117 270	117 270
	117 270	117 270

Övriga förvaltnings- rörelsekostnader

Ersättning till revisor	20 844	22 375
Ekonomisk förvaltning	116 411	108 577
Övriga externa kostnader	190 171	30 486
	327 426	161 438

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	114 500	96 600
	114 500	96 600
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	35 975	27 020
	35 975	27 020
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	150 475	123 620

a

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader	466 967	466 900
Avskrivningar markanläggningar	27 572	27 572
Avskrivningar inventarier	49 880	9 050
Avskrivningar bilar/transportmedel	0	42 041
Avskrivning markinventarier	6 983	6 983
	551 402	552 546

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för fastighetslån	1 079 641	599 212
Övriga räntekostnader	593	-32
	1 080 234	599 180

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 708 287	14 708 287
Mark	1 741 622	1 741 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 449 909	16 449 909
Ingående avskrivningar	-6 467 418	-6 000 518
Årets avskrivningar	-466 967	-466 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 934 385	-6 467 418
Utgående redovisat värde	9 515 524	9 982 491
Taxeringsvärden bostäder	38 200 000	38 200 000
Taxeringsvärden lokaler	267 000	267 000
	38 467 000	38 467 000

R

Not 10 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	551 445	551 445
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	551 445	551 445
Ingående avskrivningar	-194 887	-167 315
Årets avskrivningar	-27 572	-27 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 459	-194 887
Utgående redovisat värde	328 986	356 558

Not 11 Markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 826	69 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 826	69 826
Ingående avskrivningar	-18 136	-11 153
Årets avskrivningar	-6 983	-6 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 119	-18 136
Utgående redovisat värde	44 707	51 690

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	401 550	401 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 550	401 550
Ingående avskrivningar	-320 932	-269 841
Årets avskrivningar	-49 880	-51 091
Utgående ackumulerade avskrivningar	-370 812	-320 932
Utgående redovisat värde	30 738	80 618

a

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Stambyte

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 286 511	6 817 020
Inköp	8 729 308	7 469 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 015 819	14 286 511
Utgående redovisat värde	23 015 819	14 286 511

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	182 966	180 240
Telenor	35 921	35 921
Telenor	8 363	7 579
HSB Teknisk förvaltning	26 712	25 566
Coor	12 060	0
	266 022	249 306

Not 15 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Nordea Investment funds	3 452,8427	487 873	487 873	577 281
		487 873	487 873	577 281



Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 809269	4,87	2028-03-01	1 567 750	1 650 750
Stadshypotek 558099	2,56	2026-03-01	1 567 750	1 650 750
Stadshypotek 874349	4,74	2025-01-02	2 460 000	2 550 000
Stadshypotek 762576	3,64	2027-06-01	5 700 000	5 820 000
Stadshypotek 816034	4,27	2026-03-30	5 513 500	5 696 500
Stadshypotek 851038	4,5	2027-10-30	3 960 000	4 000 000
Stadshypotek 869520	3,93	2029-03-01	4 466 250	0
Stadshypotek 895307	4,3	2025-01-13	3 470 000	
			28 705 250	21 368 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 484 000	3 059 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 735 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	147 575	83 694
Förutbetalda hyresinkomster	479 158	460 090
Övriga upplupna kostnader	308 272	309 941
	935 005	853 725

Not Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

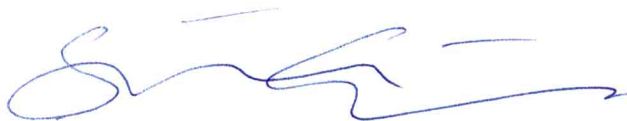
Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.

Härnösand den 14 mars 2025



Marie Backholm Palm
Ordförande



Simon Eriksson



Emil Berglund



Sofia Eriksson



Therese Bohman

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Plinten

Org.nr 788000-1461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plinten för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

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 de 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. De 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plinten för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Härnösand den 14 mars 2025



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor