

Brf Genuan 2
Org nr 769630-8258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 26 april 2023 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Tomas Lostin	Ordförande	2024
Therese Svensson	Ledamot	2025
Leena Bryggman	Ledamot	2024
Fredrik Norelius	Ledamot	2024
Mats Näätsaari	Ledamot	2025
Gunilla Koorn	Suppleant	2024
Göran Johansson	Suppelant	2024
Jesper Jansson	Suppelant	2024

Styrelsen har under året hållit femton protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerandemöte efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar regidtrerades hos Bolagsverket 2021-06-30.
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Sari Kotkansalo (sammankallande), Rosanna Semeraro.

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

Föreningsstämman reserverade 78 750 kronor i arvode till styrelsen vilken själv beslutar om fördelningen.

Under året har tre (fem) bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Genuan 2 i Västerås kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem till sju våningar med totalt 57 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 4 473 m². Föreningen disponerar över 62 parkeringsplatser varav 38 i garage. Fastigheten belastas av servitut avseende allmän gång- och cykelväg inklusive belysning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, städrum, fastighets- och barnvagns-/rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Genuan 1 genom delägarförvaltning. Gemensamhetsanläggning omfattar garage, infart till garage med tillhörande tekniska anläggningar såsom port inklusive automatik, parkeringsplatser med motorvärmearruttag, gångtor, grönytor, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, träningsrum och övernattningsrum samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2017 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HJT om teknisk förvaltning och lokalvård.
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt servitut med Västerås Kommun har upprättats på föreningens mark för gång-och cykelväg. Föreningen har erhållit ersättning för servitutet enligt beslut av Lantmäterimyndigheten.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 092 695	3 692 562	3 670 395	3 656 583
Resultat efter finansiella poster	kr	609 802	120 510	130 364	680 628
Soliditet	%	74	73	72	72
Likviditet	%	117	91	126	111
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	772	689	682	682
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	820			
Skuldsättning per kvm	kr	8 429	8 683	9 101	9 335
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 384	10 697	11 211	11 499
Energikostnad per kvm	kr	83	93	82	63
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,5	15,5	16,4	16,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,7			
Sparande per kvm	kr	309	254	323	340
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,55			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd och servitut.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	77 235 000	52 005 000	771 587	1 431 247	120 510
Reservering till yttre fond			357 840	-357 840	
Ianspråktagande av yttre fond			-85 877	85 877	
Balansering av föregående års resultat				120 510	-120 510
Årets resultat					609 802
Belopp vid årets utgång	77 235 000	52 005 000	1 043 550	1 279 794	609 802

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 279 794
Årets resultat	609 802
	1 889 596

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	537 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-68 049
I ny räkning balanseras	1 420 645
	1 889 596

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	609 802
Dispositioner	-468 951
Årets resultat efter dispositioner	140 851

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 512 501
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 092 695	3 692 562
Övriga rörelseintäkter		192 707	101 722
Summa rörelseintäkter		4 285 402	3 794 284
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 306 235	-1 487 150
Periodiskt underhåll	5	-68 049	-85 877
Övriga externa kostnader	6	-211 888	-143 496
Arvoden och personalkostnader	7	-78 627	-72 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205 731	-1 195 097
Summa rörelsekostnader		-2 870 530	-2 983 995
Rörelseresultat		1 414 872	810 289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27 619	5 437
Räntekostnader		-832 689	-695 216
Summa finansiella poster		-805 070	-689 779
Resultat efter finansiella poster		609 802	120 510
Årets resultat		609 802	120 510
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		609 802	120 510
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		68 049	85 877
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-537 000	-357 840
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		140 851	-151 453

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

176 037 492

177 131 623

Inventarier, verktyg och installationer

10

0

5 240

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

23 220

0

Summa materiella anläggningstillgångar

176 060 712

177 136 863

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

12

801 903

1 069 204

Summa finansiella anläggningstillgångar

801 903

1 069 204

Summa anläggningstillgångar

176 862 615

178 206 067

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

13

62

62

Övriga fordringar

360 555

398 579

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 158

53 347

Klientmedel i SHB

2 066 273

1 547 119

Summa kortfristiga fordringar

2 479 048

1 999 107

Summa omsättningstillgångar

2 479 048

1 999 107

Summa tillgångar

179 341 663

180 205 174

Brf Genuan 2			8(16)
769630-8258			
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		129 240 000	129 240 000
Fond för yttre underhåll		1 043 550	771 587
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>130 283 550</i>	<i>130 011 587</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 279 793	1 431 246
Årets resultat		609 802	120 510
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 889 595</i>	<i>1 551 756</i>
Summa eget kapital		132 173 145	131 563 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	29 458 250	46 445 750
Summa långfristiga skulder		29 458 250	46 445 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	16 987 500	1 400 000
Leverantörsskulder		154 033	227 809
Övriga skulder	16	0	16 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		568 735	551 988
Summa kortfristiga skulder		17 710 268	2 196 081
Summa eget kapital och skulder		179 341 663	180 205 174

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 1 414 871 810 290

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Amortering 1 205 731 1 195 097

Erhållen ränta 27 619 5 437

Erlagd ränta -832 689 -695 216

1 815 532 1 315 608

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 39 213 -97 915

Ökning/minskning leverantörsskulder -73 776 120 423

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 463 42 734

Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 781 432 1 380 850

Investeringsverksamheten

Återbetalning investeringsmoms 267 301 267 301

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -129 580 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 137 721 267 301

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -1 400 000 -2 300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 400 000 -2 300 000

Årets kassaflöde 519 153 -651 849

Likvida medel vid årets början 1 547 119 2 198 968

Likvida medel vid årets slut 2 066 272 1 547 119

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

En ny avskrivningsplan avseende fastighetens byggnad har upprättats med hänsyn till att investeringsmoms för garage har brutits ut.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2137)
Gymtrustning	5 år	(t.o.m. år 2023)
Ladboxar	10 år	(t.o.m. år 2032)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I och med budgetarbetet har styrelsen beslutat höja årsavgifterna med 6,5 procent från 1 januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 452 064	3 082 308
Hyror parkering	436 827	408 040
Vattenavgifter	63 479	59 702
Elavgifter	1 157	0
Övriga hyresintäkter	3 400	1 800
Kabel-TV avgifter	150 480	150 480
Brutto	4 107 407	3 702 330
Hyresförluster vakanser parkering	-14 712	-9 768
Summa nettoomsättning	<u>4 092 695</u>	<u>3 692 562</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering)..

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	182 943	198 083
Reparationer, löpande underhåll	315 001	410 929
Elavgifter	190 348	254 923
Uppvärmning	175 024	174 030
Vatten och avlopp	90 857	84 618
Renhållning	93 492	87 747
Försäkringar	40 848	34 273
Avgift till gemensamhetsanläggning	0	32 375
Kabel-TV / Internet	156 529	156 856
Övriga fastighetskostnader	43 793	35 916
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 400	17 400
Summa driftskostnader	<u>1 306 235</u>	<u>1 487 150</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	68 049	0
Dörrautomatik	0	20 140
Byte tamburdörr	0	44 212
Rörinspektion	0	21 525
Summa periodiskt underhåll	<u>68 049</u>	<u>85 877</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	19 630	0
Kommunikation	13 264	8 320
Revision	24 350	16 000
Föreningsmöten	7 214	5 500
Ekonomisk och administrativ förvaltning	73 585	72 605
Övriga förvaltningskostnader	22 482	13 124
Konsultarvoden	9 664	2 102
Övriga externa tjänster	34 266	25 845
Övriga externa kostnader	7 434	0
Summa övriga externa kostnader	<u>211 889</u>	<u>143 496</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	63 950	57 407
Sociala kostnader	14 677	14 968
Summa arvoden, personalkostnader	<u>78 627</u>	<u>72 375</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	26 899	5 305
Övriga ränteintäkter	720	132
Summa finansiella intäkter	<u>27 619</u>	<u>5 437</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	141 906 110	141 906 110
Inköp/Aktiveringar	106 360	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 012 470	141 906 110
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 262 668	-5 072 813
Årets avskrivningar	-1 200 491	-1 189 855
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 463 159	-6 262 668
Utgående planenligt värde	<u>134 549 311</u>	<u>135 643 442</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 488 181	41 488 181
Utgående planenligt värde	41 488 181	41 488 181
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>176 037 492</u>	<u>177 131 623</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 740 000	109 740 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
	<u>138 740 000</u>	<u>138 740 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	137 000 000	137 000 000
Lokaler	1 740 000	1 740 000
	<u>138 740 000</u>	<u>138 740 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 208	26 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 208	26 208
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 968	-15 726
Årets avskrivningar	-5 240	-5 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 208	-20 968
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>0</u>	<u>5 240</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
- Inköp	23 220	0
Utgående anskaffningsvärden	23 220	0
Redovisat värde	<u>23 220</u>	<u>0</u>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Investeringsmoms	2 405 709	2 405 709
Ackumulerat utbetalat	-1 336 505	-1 069 204
- Omklassificering kortfristig del	<u>-267 301</u>	<u>-267 301</u>
Redovisat värde	<u>801 903</u>	<u>1 069 204</u>

Not 13 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	49 675	7 298
Skattefordringar	16 688	618
Fordran försäkringsbolag	0	100 464
Fordran investeringsmoms	267 301	267 301
Fordran andelshavare	<u>26 891</u>	<u>22 899</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>360 555</u>	<u>398 580</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,73	2024-08-23	16 037 500
Swedbank Hypotek	0,84	2027-08-25	8 760 000
Swedbank Hypotek	0,96	2026-08-24	5 875 000
Swedbank Hypotek	1,93	2028-02-25	8 773 250
Swedbank Hypotek	3,51	2025-05-25	7 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			46 445 750
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-15 587 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			29 458 250
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			39 445 750

Not 15 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	56 560 000	56 560 000
Summa ställda säkerheter	56 560 000	56 560 000

Not 16

Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	0	16 284
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>16 284</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tomas Lostin
Ordförande

Therese Svensson

Leena Bryggman

Fredrik Norelius

Mats Näätsaari

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

TOMAS LOSTIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMAS ERIK LOSTIN

Tomas Lostin

2024-03-20 18:42:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.60.183

FREDRIK NORELIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dag Fredrik Norelius

Fredrik Norelius

2024-03-21 06:48:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.169.109

MATS NÄÄTSAARI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS NÄÄTSAARI

Mats NäätSaari

2024-03-25 20:47:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.232.79.55

THERÉSE SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THERÉSE SVENSSON

Therése Svensson

2024-03-26 08:50:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.232.75.243

LEENA VUENTO BRYGGMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leena Maarit Vuento
Bryggman

Leena Vuento Bryggman

2024-03-20 22:55:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.230.221.12

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-03-27 14:00:26 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.118

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Genuan 2, org.nr 769630-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Genuan 2 för år 2023 (2023-01-01 –2023-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 –2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Genuan 2 för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Karlskrona den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-03-27 14:00:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.118