

Årsredovisning för Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall

Org.nr 769632-5443

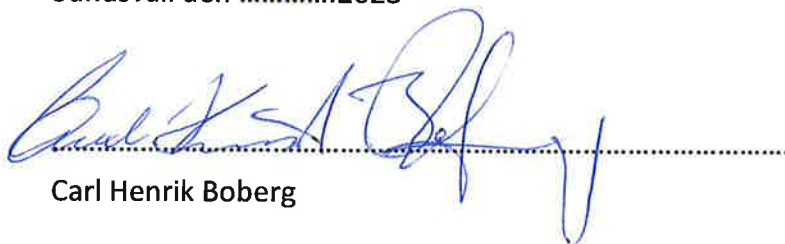
Styrelsen får härmed överlämna årsredovisning för perioden
1 jan 2022 - 31 dec 2022

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7
	8

Undertecknad ledamot av styrelsen i Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 2023-

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande disposition av årets resultat.

Sundsvall den 29-3-2023



Carl Henrik Boberg

Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall

Org.nr 769632-5443

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger sedan 2016-12-16 fastigheten **Sidsjöhöjden 8** i Sundsvalls kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse för 2022:

Carl Boberg ordförande tillika firmatecknare, Kjell Bergdahl (ekonomiansvarig) tillika firmatecknare ,Lena Boberg sekreterare, Linda Gidlund ordinarie ledamot , Lennart Eriksson ordinarie ledamot samt Per Hulinder (suppleant)

Styrelsen har haft 10 st möten under året.

Det har hållits årsstämma , samt 4 Infoblad till de boende.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Sidsjö Fastigheter AB org nr 556670-5371.

Föreningens revisor har varit Anna Maria Christiansson , BoRevision i Sundsvall.

Medlemsinfo:

Antal medlemmar i föreningen uppgår till 33 st.

Fastigheten har 27 lägenheter varav 4 st är handikappanpassade, och har en lägenhetsyta om 1645,5 m2. Fastigheten uppfördes 1942 och totalrenoverades 2016.

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring. med bostadsrättstillägg. Bostadsrättsinnehavare tecknar egen hemförsäkring.

Fastigheten var per den 31-12 -2022 belånad med 14.494.500 kr.

Taxeringsvärde 2022-12-31 , 17.912.000 varav byggnad 13.800.000 kr och mark 4.112.000 kr.

Medlemsinsatserna uppgår till 26.140.200 per 31 dec 2022.

Väsentliga händelser

Föreningen har under året gjort OVK besiktning samt justering av samtliga 27 + 1 FTX aggregat samt takfläkt . TV avtalet med Telia har uppgraderats samt att trästaket på trapp o verandor bv har oljats in. Styrelsen har uppdaterat sin 10 åriga underhålls plan inklusive 10 års ekonomisk plan.

Styrelsen har under året bundit 2 st lån om 6.000.000 kr och 3.290.000 kr på 10 år till ränta med 3,71 % hos SBAB

Styrelsen H 21

Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall

KUU

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 300 520	1 280 568	1 365 387	1 301 365	1 264 260
Resultat efter finansiella poster	10 008	- 22 988	149 421	17 570	- 866 335

Förändring eget kapital	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivningsfond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång enl godkänd balansräkning	26 140 200		210 000	-	938 559
Fg års disposition			4 284	-	4 284
Årets inbetalda insatser					
Årets resultat					10 008
Belopp vid årets utgång	26 140 200	-	214 284	-	932 835

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	- 942 841
Årets resultat	10 008
	- 932 833

Förslag disposition:

Avsättning underhållsfond 110 000
Uttag underhålls fond

Enervent , filter FTX anl - 30 381

Förslag förändring underhållsfond 79 619

Balanseras i ny räkning - 1 012 452

Resultaträkning		2022		2021
Rörelseintäkter	Not			
Nettoomsättning		1 298 520		1 280 568
Övriga intäkter		2 000		
Summa rörelseintäkter		1 300 520		1 280 568
Rörelsekostnader				
Driftkostnader	2	- 593 695	-	634 224
Övriga externa kostnader	3	- 45 960	-	42 377
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 374 028	-	374 028
Summa rörelsekostnader		- 1 013 682	-	1 050 629
Rörelseresultat före finansiella poster		286 838		229 939
Finansiella poster				
Ränteintäkter		1 859		
Räntekostnader		- 278 688	-	252 927
Summa finansiella poster		- 276 829	-	252 927
Resultat efter finansiella poster		10 008	-	22 988
Årets resultat		10 008	-	22 988

yllu

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella tillgångar			
Byggnader och mark	4	39 453 589	39 827 617
Summa materiella anläggningstillgångar		39 453 589	39 827 617
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		-	1 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 541	13 115
Avräkning skattekonto		-	
Summa kortfristiga fordringar		15 541	14 414
Kassa och bank			
Kassa och bank		988 399	1 039 530
Summa kassa och bank		988 399	1 039 530
Summa omsättningstillgångar		1 003 939	1 053 944
SUMMA TILLGÅNGAR		40 457 528	40 881 561

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Medlemsinsatser		26 140 200	26 140 200
Fond yttre underhåll		214 284	210 000
Summa bundet kapital		26 354 484	26 350 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		- 942 841	- 915 569
Årets resultat		10 008	22 988
Summa ansamlad förlust		- 932 833	- 938 557
Summa eget kapital		25 421 651	25 411 643
Långfristiga skulder			
Skulder kreditinstitut	5	14 494 500	5 500 000
Övriga skulder		-	-
Summa långfristiga skulder		14 494 500	5 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder kreditinstitut	9	186 000	9 690 000
Leverantörsskulder	6	216 246	228 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	139 131	51 816
Summa kortfristiga skulder		541 377	9 969 918
Summa Skulder o Eget kapital		40 457 528	40 881 561

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångarTillämpade avskrivningstider

Byggnader och mark 100 år

Noter i Resultaträkningen

Not 2	Driftkostnader	2022	2021	Diff 2022/21	
	Städning o sopor, fastighets skötsel	70 605	62 896	7 709	
	El	47 499	50 946	3 447	
	El fsg SFAB	18 000	18 000	-	
	Värme	226 477	241 958	15 481	
	Vatten och avlopp	80 400	80 400	-	
	Fastighetsadministration	48 000	48 000	-	
	Bredband, IT	78 174	52 994	25 180	Utökning TV avtal 2022
	Underhåll (filterbyte, reparationer mm)	60 540	115 030	54 490	(2021, byte fiv anl o dörarr)
	Delsumma	593 695	634 224	40 529	
	Summa Drift kostnader	593 695	634 224	40 529	

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021	Diff 2022/21
	Övrigt externa kostnader	45 960	42 377	3 583
	Summa övriga externa kostnader	45 960	42 377	3 583

639 654

Noter i Balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 691 175	41 691 175
	Inköp(pantbrev)	-	-
	Utgående anskaffningsvärden	41 691 175	41 691 175
	Ingående avskrivningar	1 863 558	1 489 530
	Årets avskrivningar	374 028	374 028
	Utgående avskrivningar	2 237 586	1 863 558
	Redovisat värde	39 453 589	39 827 617

Byggnader skrivs av linjärt 1% per år. Mark skrivs inte av.

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	Varav kortfristig lånedel	2021-12-31	Ränta	Förfalldatum
	SBAB	3 174 500	66 000	-	3,71%	2032-09-10
	Danske bank	5 500 000	-	5 500 000	1,25%	2025-01-31
	SBAB	5 820 000	120 000	-	3,71%	2032-09-10
	Summa	14 494 500	186 000	5 500 000		

Not 9	Lev skulder per 31/12 2022	2022-12-31
	Kortfristig skuld SBAB	186 000

Sidsjö fastigheter	89 510	(avvaktar VA avgift)
Sidsjö fastigheter	50 000	(avvaktar VA avgift)
Sidsjö fastigheter	322	Lampbyte
Kehab, dörrlås port B o C	13 330	
Värme nov	21 884	
Värme dec	29 964	
Svls Energi El dec	1 775	
Sundsvalls elnät	6 864	
Städzon	2 597	

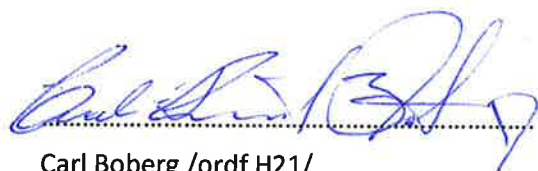
Not 6	Summa Leverantörsskulder	216 246
	Upplupen Ränta lån Danske Bank	11 458
	Övrig skuld, uppbokn revisorskostnad	13 500
	Förskott från kunder	114 173
Not 8	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139 131
	Summa	541 377

Övriga noter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	16 455 000	16 455 000

Org.nr 769632-5443

Sundsvall den 2023-02-24



Carl Boberg /ordf H21/



Lena Boberg /sekr H21/



Kjell Bergdahl ledamot (ekonomi)



Linda Gidlund ledamot



Lennart Eriksson ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 27/2 2023.



Anna Maria Christiansson

Bilaga Årsberättelse

Brf H21 Paviljongvägen Sundsvall , org.nr 769632-5443

Bostadsrätts yta	1646	M2	(exkl trapphus o tvättstuga)	
Nyckeltal År	2020	2021	2022	Plan 2023
Fjärrvärme/kr	202 750	241 958	226 477	237 000
Kr/m2	123	147	138	144
Avgift exkl Tv o Internet	1 199 520	1 199 520	1 217 520	1 420 820
Avgift/m2	729	729	740	863
(inkl kortfristig del)				
Låneskuld kr den 31/12	15 466 000	15 190 000	14 680 500	14 494 500
Skuld/m2	9 396	9 228	8 919	8 806
Kassa/bank den 31/12	967 410	1 039 530	988 399	n.a
Räntekostnad	258 220	252 927	278 688	397 400
Räntekostnad kr/m2	157	154	169	241
Soliditet % den 31/12	62%	62%	63%	n.a
Kassalikviditet % den 31/12	174%	11%	183%	n.a
Nettoomsättning tsek	1 365	1 281	1 301	1 502
Resultat tsek	149	- 23	10	20

Definitioner nyckeltal

Soliditet % Eget kapital i förhållande till balansomslutningen i procent.

Kassalikviditet % Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (inkl kortfristig lånedel) i procent

År Underhåll/Avtal förändringar

2022 Uppgradering TV avtalet, inoljning trädetaljer verandor o trapp räcke

OVK besiktning genomgång samtliga FTX aggregat o takfläkt.

2021 Byte Värmeväxlare inkl styrenhet samt expansionskärl.

Byte 6 st Entredörrar

2020 Underhåll golv trapphus

2019 Inköp utegrill o bänkar utemiljön , byte TV o Internet leverantör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall, org.nr. 769632-5443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bifogade nyckeltal)

Mitt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt.

I samband med min revision av de finansiella rapporterna är mitt ansvar att läsa den andra informationen och när jag gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete jag har utfört, jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste jag rapportera detta. Jag har inget att rapportera i detta avseende.

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

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 revisions sed 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.

XMU

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf H21 Paviljongvägen i Sundsvall för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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, 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Sundsvall den 27 2 2023



Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor