Årsredovisning 2023
Brf Borrbo i Orsa

716456-8102

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Borrbo i Orsa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 15**

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Lotta

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-04-15. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-06-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Orsa.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Orsa Borrbo 10. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 616 kvm. Dessutom finns 24 garage.

Lägenhetsfördelning:
24 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 2 616 kvm

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

		Mandatperiod
Rune Dehlén	Ordförande	2022-2023
Barbro Hellström	Sekreterare	2023-2024
Christian Nyström	Kassör	2023-2024
Ingeborg Kristina Emet	Vice ordförande	2022-2023
Cecilia Skoglund	Suppleant	2023

Valberedning

Åsa Nilsson (sammankallande)	2023
Sisso Jensen	2023

Lotta

Firmateckning

Styrelsen i sin helhet alt. två i förening

Revisorer

		Mandatperiod
Eva Charlotte Stålklint	Revisor	2023
Ingrid Bergman	Revisor	2023
Margareta Anna-Karin Göthe	Kommunal revisor	2023

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2013/2014
Vindskivor har bytts ut på alla huskroppar. Alla mellanväggar har bytts ut. Nu har alla brister åtgärdats som påpekades i underhållsplanen 2012.

2014
Samtliga staket har åtgärdats och målats om. Plank vid parkeringsplatser har bytts ut och parkeringsrutor har målats. En del ruttna paneler har bytts ut på förrådsbodarna.

2015
Målning har utförts av entreprenör på huskropparna 1, 2, 3 och 4. Medlemmarna har utfört målning på väggar, takfot, stuprännor och stuprör på de två södra garagen.

2016
Spolning med varmvatten av alla fastigheters avloppsledningar ut till huvudledning. Medlemmarna har utfört målning av väggar, vindskivor, takfot, stuprännor och stuprör på de två norra garagen.

2017
Total utvändig ommålning av fyra kallförråd. Indragning av fiber till alla bostadsrättshavare från Orsa Stadsnät. Mossbekämpning av tre hustak i norrläge.

2018
Fullständig ommålning av fyra kallförråd. Två duschrum har renoverats. Besiktning av alla yttertak och byte av trasiga cementpannor. Ny ytterbelysning vid postlådor. Delvis ommålning av alla staket.

2019
Rensning av luftkanaler och injustering av luftflöden. Fullständig ommålning av fyra kallförråd. Borttagning av antenner och parabol för TV-mottagning. En stor vattenskada som resulterade i att fyra rum fick renoveras.

2020
Omdragning rör, utbyte elcentraler, ktrl mätarskåp, radonomätning och ommålning av fyra kallförråd.

2021
Rensat alla tak från mossa och kemiskbekämpning.
Tre kallförråd har målats. En stor gavel har målats två gånger.
Lagt ut tre farthinder.
Satt upp staket vid lekplatsen och inköpt liten lekstuga.

Lotta

2022
Alla tak har behandlats genom försegling.
Fyra kallförråd har ommålats i sin helhet.
Bytt vindskivor på ett garage.
Utbyte av en varmvattenberedare och ett luftvärmeaggregat.
Inköp av nytt bilsläp.
På yttre staket har slanor bytts och ommålats.

2023
Omdragning av vattenledningar i alla lägenheter från duschrum till badrum. Ommålning av 2 garagegavlar . Borttagning av häckväxter vid hoppställning. Ommålning och byte av slanor på det norra staketet.

Planerade underhåll

2024
- Översyn av alla tak. Ommålning av två gavlar på huskroppar. Fällning av två lindar. Plantering runt gungställningen. Nedklippning av häcken längsgångvägen.

Avtal med leverantörer

Elleveranser	Dalakraft
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighet, borätt och styrelseförsäkring.	Dalarnas försäkringsbolag

Övrig verksamhetsinformation

Utöver årsmöte har föreningen haft två medlemsmöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2023 höjdes avgiften till föreningen med 5 %. Från 516 kr/kvm till 542 kr/kvm (garageryta och avisering för vattenförbrukning ej medräknat).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Lotta

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 543 477	1 466 766	1 459 657	1 507 164
Resultat efter fin. poster	191 122	479 655	442 197	641 767
Soliditet (%)	42	41	35	35
Yttre fond	2 134 619	2 138 540	2 026 540	1 962 211
Taxeringsvärde	9 271 000	9 271 000	7 944 000	7 944 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	514	492	489	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,9	99,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 354	3 421	3 652	4 440
Skuldsättning per kvm	3 354	3 421	3 652	3 903
Sparande per kvm	271	284	285	316
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	6	5	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	40	39	38
Energikostnad per kvm	50	46	45	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,32	1,30	1,34
Räntekänslighet	6,48	6,95	7,47	-

I ytan ingår bostadsyta 2 616 kvm och garageyta 360 kvm totalt 2 976 kvm.

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för vatten (totalt 122 646 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Elkostnad per kvm totalyta, kr består av nattbelysning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 513 008	-	-	1 513 008
Fond, yttre underhåll	2 138 540	-	-3 921	2 134 619
Balanserat resultat	3 072 860	479 655	3 921	3 556 437
Årets resultat	479 655	-479 655	191 122	191 122
Eget kapital	**7 204 063**	**0**	**191 122**	**7 395 186**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	3 556 437
Årets resultat	191 122
Totalt	**3 747 559**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	112 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-366 593
Balanseras i ny räkning	4 002 152
	3 747 559

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Lotta

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 543 477	1 466 766
Övriga rörelseintäkter		3 831	1
Summa rörelseintäkter		**1 547 308**	**1 466 767**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-749 262	-479 223
Övriga externa kostnader	7	-75 042	-93 548
Personalkostnader	8	-29 937	-26 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 996	-249 996
Summa rörelsekostnader		**-1 104 237**	**-848 870**
RÖRELSERESULTAT		**443 071**	**617 897**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 480	408
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-254 429	-138 650
Summa finansiella poster		**-251 949**	**-138 242**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**191 122**	**479 655**
ÅRETS RESULTAT		**191 122**	**479 655**

Lotta

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	16 898 980	17 148 976
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 898 980**	**17 148 976**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 898 980**	**17 148 976**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 367	0
Övriga fordringar	11	7 766	3 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	94 938	82 412
Summa kortfristiga fordringar		**108 071**	**86 260**
Kassa och bank			
Kassa och bank		639 782	389 391
Summa kassa och bank		**639 782**	**389 391**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**747 853**	**475 651**
SUMMA TILLGÅNGAR		**17 646 833**	**17 624 627**

Kotta

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 513 008	1 513 008
Fond för yttre underhåll		2 134 619	2 138 540
Summa bundet eget kapital		**3 647 627**	**3 651 548**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 556 437	3 072 860
Årets resultat		191 122	479 655
Summa fritt eget kapital		**3 747 559**	**3 552 516**
SUMMA EGET KAPITAL		**7 395 186**	**7 204 063**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	5 625 410
Summa långfristiga skulder		**0**	**5 625 410**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 982 265	4 556 855
Leverantörsskulder		76 542	62 116
Skatteskulder		5 394	3 789
Övriga kortfristiga skulder		56	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	187 390	172 395
Summa kortfristiga skulder		**10 251 647**	**4 795 153**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**17 646 833**	**17 624 627**

Letter

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**443 071**	**617 897**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	249 996	249 996
	693 067	**867 893**
Erhållen ränta	2 480	408
Erlagd ränta	-239 950	-138 650
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**455 597**	**729 651**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 811	-8 246
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 605	11 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**450 391**	**733 357**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-686 736
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-200 000**	**-686 736**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**250 391**	**46 621**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**389 391**	**342 769**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**639 782**	**389 391**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borrbo i Orsa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	ca 98 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 417 680	1 350 144
Övriga intäkter	122 649	114 449
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 151	2 174
Elstöd	3 828	0
Summa	**1 547 308**	**1 466 767**

Lotta

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	15 946	5 416
Löpande reparationer och underhåll	53 679	79 351
Summa	**69 625**	**84 767**

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	366 593	115 921
Summa	**366 593**	**115 921**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	26 395	16 789
Vatten	121 844	119 220
Sophämtning	50 709	46 851
Summa	**198 948**	**182 860**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 863	36 141
Kabel-TV	27 420	31 721
Fastighetsskatt	27 813	27 813
Summa	**114 096**	**95 675**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 700	18 507
Övriga förvaltningskostnader	13 139	16 842
Revisionsarvoden	1 800	1 800
Ekonomisk förvaltning	43 253	43 600
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	3 151	2 174
Konsultkostnader	7 000	10 625
Summa	**75 042**	**93 548**

Lotta

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	22 001	22 000
Löner, arbetare	3 000	0
Övriga personalkostnader	56	0
Sociala avgifter	4 880	4 103
Summa	**29 937**	**26 103**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	254 429	138 600
Övriga räntekostnader	0	50
Summa	**254 429**	**138 650**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 741 000	21 741 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**21 741 000**	**21 741 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 592 024	-4 342 028
Årets avskrivning	-249 996	-249 996
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 842 020**	**-4 592 024**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**16 898 980**	**17 148 976**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 250 000*	*1 250 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	1 471 000	1 471 000
Summa	**9 271 000**	**9 271 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 766	3 848
Summa	**7 766**	**3 848**

Lotta

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 250
Försäkringspremier	77 340	63 797
Kabel-TV	7 285	6 840
Förvaltning	10 313	10 525
Summa	**94 938**	**82 412**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-05-24	1,36 %	5 625 410	5 725 410
Swedbank Hypotek	2024-02-28	4,84 %	4 356 855	4 456 855
Summa			**9 982 265**	**10 182 265**
Varav kortfristig del			9 982 265	4 556 855

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 982 265 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	2 815	2 662
Löner	22 000	22 000
Sociala avgifter	6 912	6 912
Utgiftsräntor	26 417	11 938
Förutbetalda avgifter/hyror	129 246	128 883
Summa	**187 390**	**172 395**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

Borgens förbindelser	Kommunal borgen

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har investerat i fyra laddplatser för elfordon.

Lotta

Underskrifter

Orsa 2024-04-04

Ort och datum

Rune Dehlén
Ordförande

Barbro Hellström
Sekreterare

Christian Nyström
Kassör

Ingeborg Kristina Emet
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 26-3-2024

Eva Charlotte Stålklint
Revisor

Ingrid Bergman
Revisor

Orsa kommun
Margareta Anna-Karin Göthe
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Borrbo i Orsa
Organisationsnummer 716456-8102

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Borrbo för år 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen /årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/ årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Orsa den 26 mars 2024

Lotta Stålklint
Av föreningen
vald revisor

Anna-Karin Göthe
Av borgensman
vald revisor