

# 2023

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Brattåskärr



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen och den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### **Att bo i bostadsrätt**

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### **En välskött bostadsrättsförening**

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### **Utbildning i styrelsearbete**

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrätt. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Kallelse till föreningsstämma

**Datum och tid:** 2024-05-07 kl. 18:30

**Lokal:** Gemensamhetslokalen

## Dagordning

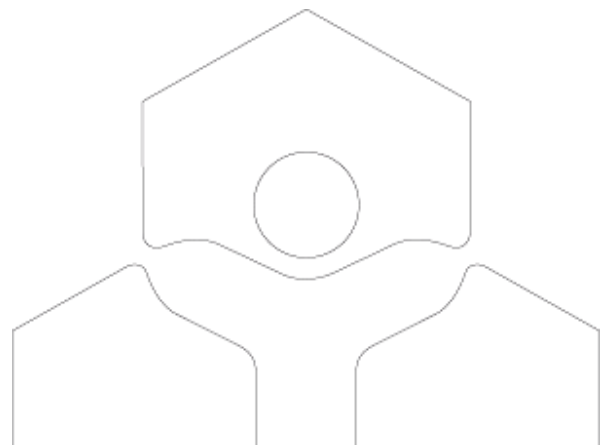
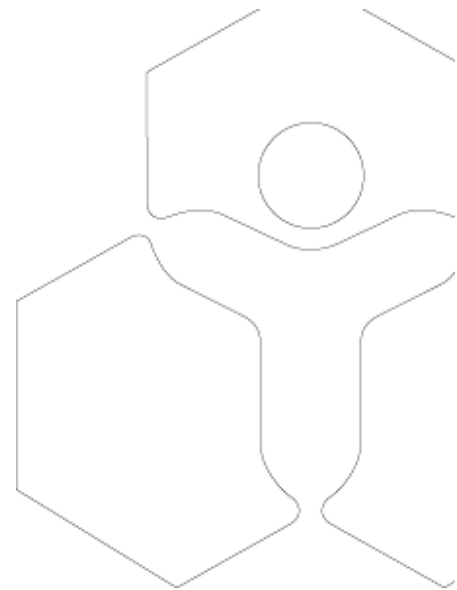
1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Godkännande av dagordning
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Beslut om utomståendes närvaro
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

---

Information från styrelsen

Sävedalen den 19 mars 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brattåskärr



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Brattåskärr

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

## 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.



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Partille.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLUM 6:17	1987	Partille

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 3 flerbostadshus och 27 radhus.

Värdeåret är 1988

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 7 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 8508 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Magnus Lindeberg	Ordförande
Nette Sebbfalk	Sekreterare
Jan-Olof Johansson	Ekonomiansvarig
Sigvald Goffeng	Styrelseledamot
Tomas Ramdahl	Styrelseledamot
Anna-Lena Lindstrand	Suppleant
Therese Von Wachenfeldt Falemo	Suppleant

### Valberedning

Anders Andrén sammankallande, Lennart Tvingby, Peter Lundberg

## Firmateckning

Firman tecknas av två i förening i styrelsen

## Revisorer

Jonas Jonasson	Auktoriserad revisor	Trevirevision
Maria Claesson	Revisor	Trevirevision

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Arbeten till följd av energideklarationen.  
Byte värmepump radhus.
- 2022** ● Målning radhusen mm - Radhusen inkl förråd, garage, sophus. Målning och visst byte av trä.  
Energideklaration - Inkl vissa åtgärder till följd av deklarationen.  
Laddboxar för el-fordon - Installation på 6 parkeringsplatser.  
Renovering hissar - A1- och A2-husen.  
Byte värmepumpar i 2 radhus
- 2021** ● Takbehandling - Radhusen inkl förråd, garage, sophus  
Obligatorisk ventilationskontroll - OVK, kontroll av ventilation och frånluft samt därefter genomförda åtgärder  
Byte värmepump radhus
- 2020** ● Nya system hissarna - A1- och A2-husen  
Brevlådesamlingar - 32 brevådor i 2 samlingar  
Trädgård - Planteringar vid A1-huset  
Byte värmepump radhus  
Avloppsspölning - Samtliga lägenheter och radhus  
Fasadarbeten - Vissa mindre  
Ny garageport - Nedre garage
- 2019** ● Renovering garage inkl ny belysning - Betong i garaget har renoverats samt byte till ny takarmatur med ledbelysning  
Byte värmepumpar i 2 radhus  
Ny Belysningsarmatur i A1- och A2-husen - Nya armaturer med ledbelysning  
Byte av samtliga brandvarnare  
Nya rökluckor i A1- och A2-husen  
Rengöring samliga hängrännor

- 2018** ● Cykelrum i A1- och A2-husen - Anskaffning hydrauliska liftar mm för att få plats med fler cyklar och få bättre ordning  
Murar och trädgård vid A2-huset - Murar renoverade och trädgård iordningställd med nya växter och belysning.  
Byte värmepump radhus
- 2017** ● Trädgård - Plantering norr om A1-huset samt ytterligare kompletteringar av trädgården.  
Nedre lekplats - Anskaffning av fler lekredskap samt byggnation av trädäck.  
Gemensamhetslokal, kök, sovrums, bastu - Renovering och modernisering av lokalerna inkl ombyggnad av ett rum till sovrums. Nyutrustning av samtliga utrymmen inkl upprustning till komplett kök.
- 2016** ● Tomten norr om A1-huset iordningsställd - Avsikt att få en snyggare tomtgräns mot gatan och grannfastighet  
Lastzon vid övre garaget samt avlastningsparkering på motsatt sida vid radhusen påbörjats - Parkeringsplatser för tillfällig parkering  
Fortsatt arbete med murar vid radhusen - Fortsatt arbete med murar  
Målning i sovrums och cykelrum samt i förråd - Första ommålningen sedan föreningen var ny
- 2015** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Kontroll av ventilation och frånluft.  
Trädgård - Fortsatt åtgärder yttre miljö.  
Nya murar, nedre lekplats - Nya murar vid B-huset och ombyggnad mm nedre lekplats.  
Portkodsystem - Bytt kortkodsystem i A1- och A11-husen.
- 2014** ● Avloppsspölning - Spölning av samtliga lägenheter och radhus  
Ventilation - Bytt samtliga tre frånluftsfläktar  
Byte värmepump 2013 - Avslutat arbetet med undercentral  
Trädgård - Åtgärder avseende träd mm
- 2013** ● Byte värmepump - Värmepumpen i undercentralen byttes.  
Belysning utomhus - Stolpbelysningar utomhus har bytts till LED-belysning.
- 2011-2013** ● Målning- och renoveringsarbeten av Edwardssons Måleri AB via SBC - Samtliga radhus och B-huset åtgärdat under 2011. Arbeten med A1- och A11- husen genomfördes under 2013. Dessutom genomfördes fasadarbeten under 2013.
- 2007-2008** ● Modernisering av hissarna i uppgångar 155 och 161 - 2007 uppgång 155, 2008 uppgång 161
- 2005** ● Renovering av balkonger - Besiktning,montering av längsgåendeplåtar på samtliga balkonger  
Omläggning av tak - Plåtarbeten,omläggning dåliga takpannor  
Ventilation - Kontroll av ventilation och frånluft isamtliga lägenheter. Samtliga ventilationsdon tvättade.  
IL Recycling - Nytt källsorteringssystem.
- 2004** ● VVS anläggningar - Spölning och besiktning avloppsrörstammar.
- 2002** ● Elinstallation - Elinstallation på parkeringsdäck.
- 2001-2003** ● Värmepannor radhus - Utbyte av frånluftsvärmepumpar i radhusen.



**2001-2002** ● Målningsarbeten - Målning av balkonger.

**2001** ● Målningsarbeten - Målning trädetaljer.

### Planerade underhåll

**2024** ● Flerfamiljshuset - målning , takbehandling samt byte freshventiler

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning mm      SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
TV, bredband, telefoni          TELE2

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

**Resultatet** för 2023 uppgick till 1 426 152 kronor. Förbättringen av resultatet jämfört med föregående år beror i huvudsak på lägre kostnader för fastighetsunderhåll. Under föregående år genomfördes den första målningsetappen vilken omfattade radhusen mm som innebar en relativt hög kostnad under 2022. Under 2023 var kostnaderna för fastighetsunderhåll låga. Ett av föreningens lån löpte ut i mars 2023 och upphandlades till en betydligt högre ränta än tidigare (från 1,54 % till 4,26 %), vilket innebar en ökad kostnad under 2023. Avgifterna höjdes med 5 % från 1 januari 2023, vilket innebar ökade intäkter som påverkade resultatet positivt. Bakgrunden till höjningen var framförallt den höjda allmänna räntenivån och att föreningens bundna lån löper ut under de kommande åren. Dessutom ställer de större målningsprojekt som genomförs under 2022 och 2024 stora krav på likviditet.

Den **yttre fonden** är avsedd att vara en reserv för att finansiera föreningens behov av medel för fastighetsunderhåll och investeringar. Till den yttre fonden föreslås avsättas årets resultat om 1 426 152 kronor. Därmed uppgår den yttre fonden till 3 496 481 kronor vid ingången till 2024.

**Likviditeten** uppgick i slutet på 2023 till 3 159 164 kronor, vilket är en förbättring jämfört med föregående år som i huvudsak beror på det positiva resultatet under 2023.

**Låneskulden** uppgick i slutet på 2023 till 40 080 471 kronor. Det är viktigt att lånen amorteras och att behovet av upplåning minimeras. Fastighetsunderhåll bör så långt möjligt klaras med egna medel. Räntekostnaderna är, framförallt med stigande räntenivåer, en stor kostnadspost för föreningen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 697 264	5 445 033	5 068 597	4 945 708
Resultat efter fin. poster	1 426 152	-1 632 877	-54 299	709 336
Soliditet (%)	25	23	25	25
Yttre fond	3 496 481	4 170 329	4 321 799	3 776 098
Taxeringsvärde	149 510 000	149 510 000	145 939 000	125 899 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	687	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 186	5 286	5 380	5 477
Skuldsättning per kvm	4 711	4 801	4 887	4 975
Sparande per kvm	285	274	217	210
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	18	12	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	30	30	30	17
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34	39	56
Energikostnad per kvm	91	82	81	90
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,53	-	-	-
Räntekänslighet	7,55	-	-	-

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 el (totalt 25 608 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

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 779 992	-	-	7 779 992
Upplåtelseavgifter	60 000	-	-	60 000
Fond, yttre underhåll	4 170 329	-2 100 000	1 426 152	3 496 481
Balanserat resultat	2 129 249	467 123	-1 426 152	1 170 220
Årets resultat	-1 632 877	1 632 877	1 426 152	1 426 152
<b>Eget kapital</b>	<b>12 506 693</b>	<b>0</b>	<b>1 426 152</b>	<b>13 932 845</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 596 372
Årets resultat	1 426 152
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 426 152
<b>Totalt</b>	<b>2 596 372</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 596 372</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 697 264	5 445 033
Övriga rörelseintäkter	3	32 034	101 504
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 729 298</b>	<b>5 546 537</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 580 561	-5 609 985
Övriga externa kostnader	9	-171 969	-182 583
Personalkostnader	10	-157 255	-156 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 633	-793 298
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 702 418</b>	<b>-6 742 153</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 026 880</b>	<b>-1 195 616</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 220	4 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-618 948	-442 071
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-600 728</b>	<b>-437 261</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 426 152</b>	<b>-1 632 877</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 426 152</b>	<b>-1 632 877</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	51 565 035	52 355 787
Maskiner och inventarier	13	23 244	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 588 279</b>	<b>52 355 787</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 591 779</b>	<b>52 359 287</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 327	20 627
Övriga fordringar	15	3 165 029	1 737 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 170 356</b>	<b>1 757 945</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	26 834
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>26 834</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 170 356</b>	<b>1 784 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 762 135</b>	<b>54 144 066</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 839 992	7 839 992
Fond för yttre underhåll		3 496 481	4 170 329
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 336 473</b>	<b>12 010 321</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 170 220	2 129 249
Årets resultat		1 426 152	-1 632 877
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 596 373</b>	<b>496 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 932 845</b>	<b>12 506 693</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 468 562	31 922 221
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 468 562</b>	<b>31 922 221</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	22 611 909	8 927 000
Leverantörsskulder		164 857	188 117
Skatteskulder		20 108	27 876
Övriga kortfristiga skulder		900	10 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	562 954	561 448
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 360 728</b>	<b>9 715 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 762 135</b>	<b>54 144 066</b>



## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 729 762	3 103 197
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 426 152</b>	<b>-1 632 877</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	792 633	793 298
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>2 218 785</b>	<b>-839 579</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 825	54 359
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39 333	139 034
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 223 278</b>	<b>-646 186</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-25 125	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-25 125</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-768 750	-727 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-768 750</b>	<b>-727 250</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 429 402</b>	<b>-1 373 436</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 159 164</b>	<b>1 729 762</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Brattåskärr har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el och värme.

#### 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	0,94 - 6,66 %
Installationer	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 938 864	4 703 716
Hysesintäkter lokaler	1 800	1 800
Hysesintäkter p-plats	329 000	331 200
El, moms	25 608	0
Elintäkter laddstolpe	24 200	3 600
Elintäkter laddstolpe moms	0	667
Uppvärmning	343 764	369 804
Gemensamhetslokal	1 100	0
Parkering	1 746	0
Övernattnings-/gästlägenhet	15 500	13 900
Dröjsmålsränta	101	0
Pantsättningsavgift	10 332	20 286
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-3	60
<b>Summa</b>	<b>5 697 264</b>	<b>5 445 033</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Extra statligt stöd	0	52 690
Övriga intäkter	5 531	812
Försäkringsersättning	26 503	48 002
<b>Summa</b>	<b>32 034</b>	<b>101 504</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 850
Fastighetsskötsel gård enl avtal	80 791	145 369
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	122 015	117 543
Städning enligt avtal	70 914	86 607
Hissbesiktning	5 038	4 556
Brandskydd	0	1 994
Myndighetstillsyn	2 796	84 510
Gårdkostnader	10 617	0
Gemensamma utrymmen	9 227	8 912
Sophantering	9 263	0
Snöröjning/sandning	177 007	121 597
Serviceavtal	31 628	39 050
Fordon	344	934
Förbrukningsmaterial	15 472	10 614
<b>Summa</b>	<b>535 112</b>	<b>627 536</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	-360
Bostadsrättslägenheter	11 350	9 188
Trapphus/port/entr	0	55 246
Dörrar och lås/porttele	7 877	5 987
VVS	7 317	24 655
Värmeanläggning/undercentral	34 889	3 888
Ventilation	1 700	6 656
Elinstallationer	0	2 801
Hissar	61 217	72 674
Tak	25 474	23 906
Mark/gård/utemiljö	6 300	0
Garage/parkering	2 000	3 000
Vattenskada	0	33 314
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 250
<b>Summa</b>	<b>158 124</b>	<b>243 205</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	248 764
Värmeanläggning	87 273	158 256
Ventilation	115 000	158 000
Hiss	0	113 500
Fasader	0	2 388 450
Garage/parkering	0	105 380
<b>Summa</b>	<b>202 273</b>	<b>3 172 350</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	211 266	153 750
Uppvärmning	253 971	253 030
Vatten	313 185	287 797
Sophämtning/renhållning	142 859	128 569
Grovsopor	0	23 496
<b>Summa</b>	<b>921 281</b>	<b>846 641</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 456	86 036
Kabel-TV	318 652	297 205
Bredband	4 404	4 404
Fastighetsskatt	347 259	332 608
<b>Summa</b>	<b>763 771</b>	<b>720 253</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 632	4 263
Tele- och datakommunikation	2 639	7 404
Inkassokostnader	1 501	1 636
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	20 000
Fritids och trivselkostnader	1 447	10 285
Föreningskostnader	2 639	7 397
Förvaltningsarvode enl avtal	102 782	99 898
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	6 825	0
Administration	19 277	24 700
Bostadsrätterna Sverige	7 040	7 000
<b>Summa</b>	<b>171 969</b>	<b>182 583</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	123 258	103 787
Löner till kollektivanst	8 400	0
Lön - fastighetsskötare	1 000	33 400
Arbetsgivaravgifter	24 597	19 100
<b>Summa</b>	<b>157 255</b>	<b>156 287</b>

#### Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	618 850	442 040
Dröjsmålsränta	12	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga räntekostnader	0	31
Övriga finansiella kostnader	85	0
<b>Summa</b>	<b>618 948</b>	<b>442 071</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	72 367 468	72 367 468
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>72 367 468</b>	<b>72 367 468</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 011 681	-19 218 383
Årets avskrivning	-790 752	-793 298
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 802 433</b>	<b>-20 011 681</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>51 565 035</b>	<b>52 355 787</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>633 134</i>	<i>633 134</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	90 338 000	90 338 000
Taxeringsvärde mark	59 172 000	59 172 000
<b>Summa</b>	<b>149 510 000</b>	<b>149 510 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	100 961	100 961
Inköp	25 125	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>126 086</b>	<b>100 961</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-100 961	-100 961
Avskrivningar	-1 881	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-102 842</b>	<b>-100 961</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 244</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>



### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	1 554
Momsavräkning	5 864	12 086
Klientmedel	0	648 200
Övriga kortfristiga fordringar	0	20 750
Transaktionskonto	2 090 991	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>3 165 029</b>	<b>1 737 318</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Summa	0	0

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2025-03-19	4,26 %	8 179 000	8 339 000
Nordea	2024-06-25	0,72 %	9 760 262	9 920 262
Nordea	2025-06-24	0,81 %	9 609 562	9 769 562
Nordea	2024-09-18	0,77 %	1 641 000	1 744 750
Nordea	2024-03-20	1,34 %	10 890 647	11 075 647
<b>Summa</b>			<b>40 080 471</b>	<b>40 849 221</b>
Varav kortfristig del			22 611 909	8 927 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 340 471 kr enligt planenliga amorteringar. Härutöver bedöms föreningen sannolikt behöva lyfta nya lån under perioden. Någon exakt storlek kan i nuläget inte anges

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	24 182	66 710
Uppl kostn räntor	23 975	16 322
Förutbet hyror/avgifter	514 797	478 416
<b>Summa</b>	<b>562 954</b>	<b>561 448</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

61 418 000

2022-12-31

61 418 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen fattade under 2023 beslut om **höjning av avgifterna med 10 %** från och med januari 2024.

Bakgrunden till en ytterligare höjning av avgifterna är framförallt det höga allmänna ränteläget som påverkar bostadsrättsföreningens ekonomi när de bundna lånen som tidigare haft låga räntor läggs om. Under 2024 läggs tre lån om och under 2025 läggs ytterligare ett idag bundet lån om. De lån som läggs om har idag låga räntor. Det råder stor osäkerhet om ränteutvecklingen. Riksbankens bedömning är att styrräntan kommer att sänkas under året. Bedömningen är att en första sänkning kan komma under första halvåret följt av av fler sänkningar under andra halvåret.

**Ökade kostnader för fastighetsunderhåll** påverkar föreningens ekonomi under 2024. Tidigare har genomförts ommålning och takbehandling av radhusen mm. Under 2024 genomförs efter upphandling motsvarande etapp för flerfamiljshuset, vilket innebär väsentligt ökade kostnader för föreningen detta enskilda år. Nuvarande bedömning är att det kommer att krävas en viss upplåning under året för att klara de ökade kostnaderna. Det är viktigt att föreningen avsätter tillräckliga medel årligen för att klara det framtida fastighetsunderhållet. Det innebär att de genomsnittliga årliga resultaten måste vara positiva så att avsättning kan göras.


Ovan har beskrivits problematik avseende ränteutvecklingen som påverkar räntekostnaderna för föreningens lån under de kommande åren. Räntans utveckling har långsiktiga ekonomiska konsekvenser för föreningen. Räntans utveckling och behovet av ekonomiska överskott respektive år som avsätts till framtida fastighetsunderhåll ställer krav på avgifternas storlek. Det finns förstås andra faktorer som kan komma att påverka föreningens ekonomi, t.ex. inflationsutveckling samt förändringar avseende skatter och avgifter. Styrelsen kommer noggrant att avväga behovet av avgiftsförändringar under kommande år


## Underskrifter

Sävertalen 2024-03-19

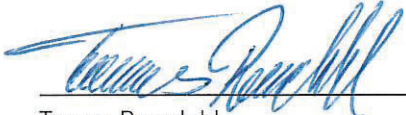
Ort och datum

  
Magnus Lindeberg  
Ordförande

  
Nette Sebbfalk  
Sekreterare

  
Jan-Olof Johansson  
Ekonomiansvarig

  
Sigvald Goffeng  
Styrelseledamot

  
Tomas Ramdahl  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

  
Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRATTÅSKÄRR  
Org.nr. 716444-1516

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRATTÅSKÄRR för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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". 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 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 upphöra med 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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



## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRATTÅSKÄRR för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

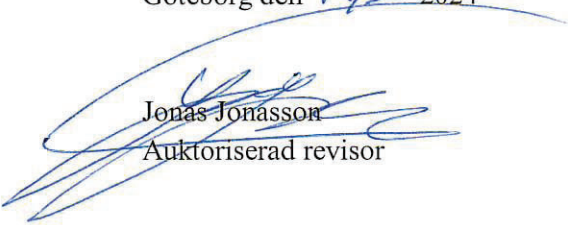
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg den 19/3 2024



Jonas Jonasson  
Auktoriserad revisor

### Om ombud, fullmakt m.m.

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

### Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

### Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte uppvisa fullmakt.



Mycket mer än fastighetsförvaltning



### FULLMAKT

för

\_\_\_\_\_

att vid föreningsstämman den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ föra min talan och utöva min rösträtt.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namnteckning

Förening \_\_\_\_\_ lägenhet nr \_\_\_\_\_



