

Årsredovisning

för

BRF Björksta

779000-0678

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Björksta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Föreningen har sitt säte i Fagersta.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten - allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Föreningen innehar marken med äganderätt och föreningens fastigheter har inte del i någon samfällighet.

Styrelsen mm.

Styrelsen har följande sammansättning:

Jarmo Saari, ordförande

Lars Nises, ledamot

Bertil Fredriksson, ledamot

Karl Sandkvist, suppleant

Jessica Lindström, Suppleant

Revisionen har utförts av Jan Hultelid, godkänd revisor.

Styrelsen har under året haft möte varje månad. Expeditionen har öppet efter överenskommelse.

För den löpande skötseln av fastigheterna anlätades med start 1 juni 2023 HSB Mälardalarna. Teknisk och ekonomisk förvaltningen av BRF Björksta sköts sedan oktober 2022 av Emmy Palmqvist Consulting AB, tidigare Fastighetsmedia i Fagersta AB.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna:

| | |
|------------|---------------------------|
| Almen 1 | Svedjevägen 3 A-C |
| Björksta 1 | Svedjevägen 5 A-D + 7 A-D |
| Alen 1 | Svedjevägen 6 A-B |
| Häggen 1 | Svedjevägen 8 A-B |
| Eken 1 | Svedjevägen 10 A-B |
| Enen 1 | Svedjevägen 12 A- B |
| Lönnen | Svedjevägen 14 A-B |

Taxeringsvärdet för hela fastighetsbeståndet uppgår till 34 039 000 kr.

Sammanlagt finns 155 lägenheter om totalt 10 231 kvm. Alla lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt.
Tre lokaler hyrs ut för näringsverksamhet samt fem förrådsutrymmen till bostadsrättsinnehavare.

Den genomsnittliga årsavgiften är 661 kr per m² och år. Avgiften inkluderar värme, vatten, kabel TV och bredband/telefonbas men inte hushållsel.

För parkeringsplatser, motorvärmarruttag och garage tas avgifter ut i särskild ordning.
2023 beslutade man en avgiftshöjning på 5 %.

Lägenhetsöverlåtelse 2023

Under året har 13 bostadsrätter bytt ägare. År 2022 var antalet 25.
Genomsnittspriset (medianvärde) var 225.000 kr under 2023. År 2022 var medianvärdet 205.000 kr.

Investeringar/Större underhållsarbeten

Under 2023 har OVK gjorts i samtliga fastigheter. Vid svedjevägen 14 gjordes en större omfattande reparation av en dagvattenbrunn som hade brustit.

Underhållsplan

Styrelsen arbetar med utvecklande av underhållsplan.

Lån

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 3 113 192 kr.
Under 2023 har föreningen amorterat 2 280 000 kr.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 906 | 6 722 | 6 718 | 6 752 |
| Resultat efter finansiella poster | 403 | 799 | 285 | 1 174 |
| Soliditet (%) | 63,22 | 52,66 | 43,93 | 37,23 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 661 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 299 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 304 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 149 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 0,46 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 214 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 97,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 224 986 | 3 195 852 | 2 941 248 | 798 720 | 7 160 806 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 798 720 | -798 720 | 0 |
| Årets resultat | | | | 403 413 | 403 413 |
| Belopp vid årets utgång | 224 986 | 3 195 852 | 3 739 968 | 403 413 | 7 564 219 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 739 969 |
| årets vinst | 403 413 |
| | 4 143 382 |

| | |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 4 143 382 |
| | 4 143 382 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 6 906 910 | 6 722 054 |
| Övriga rörelseintäkter | | 52 719 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 959 629 | 6 722 054 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -5 070 432 | -4 381 811 |
| Personalkostnader | 4 | -268 326 | -256 364 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 148 368 | -1 154 470 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 487 126 | -5 792 645 |
| Rörelseresultat | | 472 503 | 929 409 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 30 742 | -3 840 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -99 832 | -126 849 |
| Summa finansiella poster | | -69 090 | -130 689 |
| Resultat efter finansiella poster | | 403 413 | 798 720 |
| Resultat före skatt | | 403 413 | 798 720 |
| Årets resultat | | 403 413 | 798 720 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 10 418 517 | 11 566 885 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 418 517 | 11 566 885 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 5 000 | 5 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 000 | 5 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 423 517 | 11 571 885 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 27 119 | 9 775 |
| Övriga fordringar | | 8 | 5 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 142 387 | 139 865 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 169 514 | 149 645 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 371 549 | 1 875 620 |
| Summa kassa och bank | | 1 371 549 | 1 875 620 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 541 063 | 2 025 265 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 964 580 | 13 597 150 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 224 986 | 224 986 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 195 853 | 3 195 853 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 420 839 | 3 420 839 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 739 969 | 2 941 248 |
| Årets resultat | | 403 413 | 798 720 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 143 382 | 3 739 968 |
| Summa eget kapital | | 7 564 221 | 7 160 807 |
| Långfristiga skulder | 8, 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 993 192 | 5 193 192 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 993 192 | 5 193 192 |
| Kortfristiga skulder | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 120 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 638 334 | 419 015 |
| Skatteskulder | | 31 916 | 19 806 |
| Övriga skulder | | 34 514 | 32 992 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 582 403 | 571 338 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 407 167 | 1 243 151 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 964 580 | 13 597 150 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 403 413 | 798 720 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 148 368 | 1 154 470 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 1 551 781 | 1 953 190 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -17 344 | 2 177 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -2 522 | 7 932 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 219 319 | 95 515 |
| Amotering av lån | | 24 694 | -72 932 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 775 928 | 1 985 882 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amorteringar | | -2 280 000 | -1 723 794 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -2 280 000 | -1 723 794 |
| Årets kassaflöde | | -504 072 | 262 088 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 875 620 | 1 011 828 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 371 549 | 1 273 916 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|------|
| Byggnader | 36 |
| Markanläggningar | 25 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-15 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder | -6 566 252 | -6 389 550 |
| Lokaler | -98 600 | -94 904 |
| Hyror garage, motorvärmare och parkeringsplatser | -230 880 | -223 300 |
| Övriga intäkter | -11 200 | -14 300 |
| | -6 906 932 | -6 722 054 |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel TV och bredband/telefonibas men inte hushållsel.

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Vatten och avlopp | 314 578 | 329 814 |
| Uppvärmning | 1 688 806 | 1 539 733 |
| El | 222 423 | 203 676 |
| Renhållning | 295 339 | 224 978 |
| Snöröjning och halkbekämpning | 199 367 | 153 843 |
| Yttre underhållsarbeten | 180 686 | 58 525 |
| Övrigt fastighetsunderhåll | 555 686 | 257 860 |
| Vaktmästartjänster | 404 121 | 424 830 |
| Tjänster fastighet och boende | 409 190 | 453 057 |
| Försäkringspremier | 127 229 | 151 064 |
| IT-Tjänster (Kabel TV) | 321 686 | 312 829 |
| Bevakning - Larm | 11 667 | 14 062 |
| Fastighetsskatt | 104 462 | 104 462 |
| Markarrende | 3 420 | 3 420 |
| Revisionsuppdrag | 19 063 | 14 688 |
| Redovisningstjänster | 107 125 | 90 501 |
| Medlemskap SBC | 9 400 | 9 260 |
| Telefon/internet/porto | 0 | 272 |
| Bankkostnader | 5 734 | 5 988 |
| Övriga kostnader | 90 450 | 28 948 |
| | 5 070 432 | 4 381 810 |

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| | | |
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader | | |
| Styrelsearvode | 216 072 | 206 561 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader) | 51 617 (0) | 49 343 (0) |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 267 689 | 255 904 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 495 332 | 44 495 332 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 495 332 | 44 495 332 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -32 928 447 | -31 780 079 |
| Årets avskrivningar | -1 148 368 | -1 148 368 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -34 076 815 | -32 928 447 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 10 418 517 | 11 566 885 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 994 659 | 3 994 659 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 994 659 | 3 994 659 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -3 994 659 | -3 988 557 |
| Årets avskrivningar | | -6 102 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 994 659 | -3 994 659 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 000 | 589 871 |
| Handelsbanken Fonder AB | | 280 000 |
| Försäljningar | | -864 871 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 000 | 5 000 |
| Utgående redovisat värde | 5 000 | 5 000 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Summa långfristig del med förfall senare än ett men inom fem år efter balansdagen | 600 000 | 800 000 |
| Summa långfristig del med förfall senare än fem år efter balansdagen | 2 393 192 | 4 393 192 |
| | 2 993 192 | 5 193 192 |

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 113 192 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 993 192 | 5 193 192 |
| | 2 993 192 | 5 193 192 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 120 000 | 200 000 |
| | 120 000 | 200 000 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 26 323 000 | 26 323 000 |
| | 26 323 000 | 26 323 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Fagersta 2024-05-15



Jarmo Saari
Ordförande



Lars Nises
Ledamot

Bertil Fredriksson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 15/5 2024



Jan Hultelid
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Björksta

Org.nr 779000-0678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björksta för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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 BRF Björksta för räkenskapsåret 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.

Fagersta den 15 maj 2024



Jan Hultelid
Godkänd revisor