

Brf Vangbro
Org nr 779500-1887

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Pettersson	Ordförande	2025
Robin Pettersson	Ledamot	2024
Kristoffer Larsson Hassel	Ledamot	2024
Emma Eriksson	Ledamot	2025
Gustav Hassel	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-29.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västefärnebo, Sala kommun.

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

Föreningen har en gällande underhållsplan som löper ut 2030.

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen samt ersättning med 18,5 kr/mil vid resa utförd i föreningens intresse.

Föreningen äger fastigheten Islingby 4:10, Sala kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i två- och trevåningshus med 23 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 4 st garage och 5 st parkeringsplatser med motorvärmare, 10 stycken utan motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar samt några gästparkeringsplatser. Nybyggnadsår 1967, värdeår 1967.

Lägenhetsfördelning enligt följande; 3 st 1 rum och kök, 4 st 1 rum och kök, 11 st 2 rum och kök samt 5 st 3 rum och kök. Total boyta 1 280 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har 5 bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens avgifter höjdes med 4 % fr.o.m. 2023-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 082 149	1 035 578	985 516	990 629
Resultat efter finansiella poster	kr	218 943	174 112	159 679	228 353
Soliditet	%	67	65	62	60
Likviditet	%	432	384	365	526
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	816	785	748	748
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	816			
Skuldsättning per kvm	kr	1 237	1 302	1 367	1 432
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 237	1 302	1 367	1 432
Energikostnad per kvm	kr	294	281	317	271
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,5	1,7	1,8	1,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,5			
Sparande per kvm	kr	324	307	267	306
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,56			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	125 000	6 000	1 032 452	2 263 361	174 112
Reservering till yttre fond			125 600	-125 600	
Ianspråktagande av yttre fond			-23 125	23 125	
Balansering av föregående års resultat				174 112	-174 112
Årets resultat					<u>218 943</u>
Belopp vid årets utgång	125 000	6 000	1 134 927	2 334 998	218 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 334 997
Årets resultat	218 943
	<hr/>
	2 553 940

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	340 000
I ny räkning balanseras	2 213 940
	<hr/>
	2 553 940

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	218 943
Dispositioner	-340 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-121 057

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 474 927
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 082 149	1 035 578
Summa rörelseintäkter		1 082 149	1 035 578
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-568 190	-550 136
Periodiskt underhåll	5	0	-23 125
Övriga externa kostnader	6	-88 234	-63 873
Arvoden och personalkostnader	7	-40 336	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 696	-195 696
Summa rörelsekostnader		-892 456	-865 685
Rörelseresultat		189 693	169 893
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	57 928	35 287
Räntekostnader		-28 678	-31 068
Summa finansiella poster		29 250	4 219
Resultat efter finansiella poster		218 943	174 112
Årets resultat		218 943	174 112
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		218 943	174 112
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	23 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-340 000	-125 600
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-121 057	71 637

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	3 904 875	4 100 571
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 904 875</u>	<u>4 100 571</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 300	2 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 300</u>	<u>2 300</u>
Summa anläggningstillgångar		3 907 175	4 102 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		48 723	0
Övriga fordringar	10	250	244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 929	23 211
Klientmedel i SHB		1 167 007	854 299
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 240 909</u>	<u>877 754</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		597 316	584 742
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>597 316</u>	<u>584 742</u>
Summa omsättningstillgångar		1 838 225	1 462 496
Summa tillgångar		5 745 400	5 565 367

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

125 000

125 000

Upplåtelseavgifter

6 000

6 000

Fond för yttre underhåll

1 134 927

1 032 452

Summa bundet eget kapital

1 265 927

1 163 452

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 334 997

2 263 360

Årets resultat

218 943

174 112

Summa fritt eget kapital

2 553 940

2 437 472

Summa eget kapital

3 819 867

3 600 924

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

0

1 583 348

Summa långfristiga skulder

0

1 583 348

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 583 348

83 332

Leverantörsskulder

50 998

16 208

Skatteskulder

4 588

2 698

Övriga skulder

13

0

81 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

286 599

197 043

Summa kortfristiga skulder

1 925 533

381 095

Summa eget kapital och skulder

5 745 400

5 565 367

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 189 693 169 893
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 195 696 195 696

Erhållen ränta 25 728 1 819
Erhållna utdelningar 32 200 33 468
Erlagd ränta -28 678 -31 068

414 639 **369 808**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -50 447 -803
Ökning/minskning leverantörsskulder 34 790 2 199
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 9 631 -28 993

Kassaflöde från den löpande verksamheten **408 613** **342 211**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -284 625

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **-284 625**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -83 332 -83 332

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-83 332** **-83 332**

Årets kassaflöde **325 281** **-25 746**

Likvida medel vid årets början **1 439 042** **1 464 788**

Likvida medel vid årets slut **1 764 323** **1 439 042**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,78% Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har i samband med budget för 2024 beslutat om att höja avgifterna för bostadsrätter med 4,6 % fr.o.m. 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 044 948	1 004 736
Hyror parkering	24 000	24 000
Övriga hyresintäkter	8 000	6 000
Övriga intäkter	8 701	0
Återförda reserveringar	0	1 592
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 085 649	1 036 328
Övriga vakanser hyresförluster	-3 500	-750
Summa nettoomsättning	<u>1 082 149</u>	<u>1 035 578</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv , upplåtelse av p-plats debiteras medlemmar separat.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	82 083	75 498
Reparationer, löpande underhåll	36 369	43 723
Elavgifter	35 551	23 436
Uppvärmning	297 947	296 789
Vatten och avlopp	42 462	39 855
Renhållning	25 741	24 626
Försäkringar	35 675	33 847
Kabel-TV / Internet	776	776
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	11 586	11 586
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>568 190</u>	<u>550 136</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte dörr	0	23 125
Summa periodiskt underhåll	0	23 125

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	958	0
Porto	250	0
Indrivning	6 888	0
Revision	20 000	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 245	40 695
Övriga förvaltningskostnader	16 741	5 802
Övriga externa tjänster	1 552	776
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	88 234	63 873

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	25 000	25 000
Arvode övrigt	6 000	0
Sociala kostnader	9 336	7 855
Summa arvoden, personalkostnader	40 336	32 855

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 024	1 733
Övriga ränteintäkter	12 704	86
Utdelning *	32 200	33 468
Summa finansiella intäkter	57 928	35 287

År 2022

* MBF 27 600 kr

LF 5 868 kr

Upplýsingar till balansr knningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 813 139	6 528 514
Inköp/Aktiveringar 2022 Fiber	0	284 625
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 813 139	6 813 139
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 712 568	-2 516 872
Årets avskrivningar	-195 696	-195 696
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 908 264	-2 712 568
Utgående planenligt värde	<u>3 904 875</u>	<u>4 100 571</u>
 Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 904 875</u>	<u>4 100 571</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 062 000	3 062 000
Taxeringsvärde mark	800 000	800 000
	<hr/>	<hr/>
	3 862 000	3 862 000
Taxeringsvärde �r uppdelat enligt följande:		
Bostäder	3 862 000	3 862 000
	<hr/>	<hr/>
	3 862 000	3 862 000

Not 10  vriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	250	244
	<hr/>	<hr/>
Summa �vriga kortfristiga fordringar	<u>250</u>	<u>244</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SPB	1,75	2024-08-31	1 583 348
Summa skulder till kreditinstitut			1 583 348
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-83 332
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 500 016
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 166 688

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
Summa ställda säkerheter	2 500 000	2 500 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	0	81 814
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>81 814</u>

Västerfärnebo den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Erik Pettersson
Ordförande

Robin Pettersson

Kristoffer Larsson Hassel

Emma Eriksson

Gustav Hassel

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

Ernst & Young

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 13:45:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BROR ERIK PETERSSON

Datum

Erik Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.45.221

ROBIN PETERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 10:47:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Olof Robin Pettersson

Datum

Robin Pettersson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.172.238

KRISTOFFER HASSEL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 12:39:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTOFFER LARSSON
HASSEL

Datum

Kristoffer Hassel

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.77.199.93

EMMA ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 13:26:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA ERIKSSON

Datum

Emma Eriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.180.253.30

GUSTAV HASSEL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 14:41:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV HASSEL

Datum

Gustav Hassel

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.48.44

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 15:25:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vangsbro, org.nr 779500-1887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vangsbro för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Vangsbro för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 15:25:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.120