

Brf Tornet
Org nr 716454-6140

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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 2022-10-10 haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|-------------------|------------|-------------------|
| Christer Lindbom | Ordförande | 2024 |
| Monika Eriksson | Ledamot | 2023 |
| Marie Bengtsson | Ledamot | 2024 |
| Peter Hedlund | Suppleant | 2023 |
| Angelica Tegehall | Suppleant | 2023 |

Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 45 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheterna Österbo 1:96-102 i Heby kommun omfattande 14 lägenheter i parhus. Nybyggnadsår 1990, värdeår 1990. Den totala boytan är 1 292 m².

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtit.

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

Föreningen har fr.o.m. 1 juli 2022 höjt avgifterna med 10 %.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|-----------------------------------|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | kr | 744 288 | 669 996 | 663 360 | 663 360 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -67 070 | 135 683 | 325 574 | 145 689 |
| Soliditet | % | 42 | 42 | 40 | 37 |
| Likviditet | % | 1 197 | 1 246 | 1 012 | 756 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 576 | 519 | 513 | 513 |
| Låneskuld per totala kvm | kr | 2 717 | 2 776 | 2 834 | 2 893 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 745 000 | 168 154 | 1 623 444 | 135 683 |
| Reservering till yttre fond | | 157 000 | -157 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | 0 | 0 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | 135 683 | -135 683 |
| Årets resultat | — | — | — | <u>-67 070</u> |
| Belopp vid årets utgång | 745 000 | 325 154 | 1 602 127 | -67 070 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 602 128 |
| Årets resultat | -67 070 |
| | <hr/> |
| | 1 535 058 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 157 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -336 469 |
| I ny räkning balanseras | 1 714 527 |
| | <hr/> |
| | 1 535 058 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|---------|
| Resultat enligt resultaträkning | -67 070 |
| Dispositioner | 179 469 |
| | <hr/> |

| | |
|------------------------------------|---------|
| Årets resultat efter dispositioner | 112 399 |
|------------------------------------|---------|

| | |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 145 685 |
|---|---------|

NW

| Resultaträkning | Not | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1, 2 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 744 288 | 669 996 |
| Övriga rörelseintäkter | | 8 300 | 82 432 |
| Summa rörelseintäkter | | 752 588 | 752 428 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -250 180 | -358 184 |
| Periodiskt underhåll | 5 | -336 469 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -39 821 | -44 582 |
| Arvoden och personalkostnader | 7 | -55 957 | -55 957 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -116 036 | -116 036 |
| Summa rörelsekostnader | | -798 463 | -574 759 |
| Rörelseresultat | | -45 875 | 177 669 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 49 679 | 30 582 |
| Räntekostnader | | -70 874 | -72 568 |
| Summa finansiella poster | | -21 195 | -41 986 |
| Resultat efter finansiella poster | | -67 070 | 135 683 |
| Årets resultat | | -67 070 | 135 683 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -67 070 | 135 683 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 336 469 | 0 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -157 000 | -157 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | 112 399 | -21 317 |

Brf Tornet
716454-6140

6(14)

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

4 419 338

4 535 374

Summa materiella anläggningstillgångar

4 419 338

4 535 374

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 100

2 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 100

2 100

Summa anläggningstillgångar

4 421 438

4 537 474

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

4

4 674

Övriga fordringar

10

12

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 092

53 234

Klientmedel i SHB

1 712 494

1 731 253

Summa kortfristiga fordringar

1 766 602

1 789 170

Summa omsättningstillgångar

1 766 602

1 789 170

Summa tillgångar

6 188 040

6 326 644

Brf Tornet
716454-6140

7(14)

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

745 000

745 000

325 154

168 154

Summa bundet eget kapital

1 070 154

913 154

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

1 602 128

1 623 445

-67 070

135 683

Summa fritt eget kapital

1 535 058

1 759 128

Summa eget kapital

2 605 212

2 672 282

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

3 094 000

3 510 750

Summa långfristiga skulder

3 094 000

3 510 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

416 750

75 500

Skatteskulder

403

6 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 675

61 384

Summa kortfristiga skulder

488 828

143 612

Summa eget kapital och skulder

6 188 040

6 326 644

Kassaflödesanalys

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -45 875 177 669
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 116 036 116 036

Erhållen ränta 10 773 5 382
Erhållna utdelningar 38 906 25 200
Erlagd ränta -70 874 -72 568

48 966 251 719
Ökning/minskning kundfordringar 4 674 -4 674
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -865 -1 418
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 3 966 -17 492

Kassaflöde från den löpande verksamheten 56 741 228 135

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -75 500 -75 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -75 500 -75 500

Årets kassaflöde -18 759 152 635
Likvida medel vid årets början 1 731 253 1 578 617

Likvida medel vid årets slut 1 712 494 1 731 253

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 60 år (t.o.m. år 2059/2060)

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 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.

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

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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 beslutat om en höjning av avgifterna med 3 % på bostadsrätter, höjningen gäller fr.o.m. 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

| | 2022-07-01 <u>-2023-06-30</u> | 2021-07-01 <u>-2022-06-30</u> |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 744 288 | 669 996 |
| Brutto | 744 288 | 669 996 |
| Summa nettoomsättning | <u>744 288</u> | <u>669 996</u> |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-07-01 <u>-2023-06-30</u> | 2021-07-01 <u>-2022-06-30</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Reparationer, löpande underhåll | 134 761 | 244 422 |
| Försäkringar | 55 311 | 53 657 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 60 108 | 60 105 |
| Summa driftskostnader | <u>250 180</u> | <u>358 184</u> |

Not 5 Periodiskt underhåll

| | 2022-07-01 <u>-2023-06-30</u> | 2021-07-01 <u>-2022-06-30</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rör/stamåtgärd | 336 469 | 0 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>336 469</u> | <u>0</u> |

Not 6 Övriga externa kostnader

| | 2022-07-01 <u>-2023-06-30</u> | 2021-07-01 <u>-2022-06-30</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Porto | 260 | 130 |
| Revision | 16 000 | 14 800 |
| Föreningsmöten | 1 167 | 500 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 21 673 | 20 988 |
| Övriga förvaltningskostnader | 122 | 1 001 |
| Konsultarvoden | 0 | 6 563 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 600 | 600 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>39 822</u> | <u>44 582</u> |

MW

Brf Tornet
716454-6140

11(14)

Not 7 Arvoden och personalkostnader

| | 2022-07-01 <u>-2023-06-30</u> | 2021-07-01 <u>-2022-06-30</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Arvode styrelse | 45 000 | 45 000 |
| Sociala kostnader | 10 957 | 10 957 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>55 957</u> | <u>55 957</u> |

Not 8 Finansiella intäkter

| | 2022-07-01 <u>-2023-06-30</u> | 2021-07-01 <u>-2022-06-30</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 10 709 | 5 382 |
| Övriga ränteintäkter | 64 | 0 |
| Utdelning MBF | 38 906 | 25 200 |
| Summa finansiella intäkter | <u>49 679</u> | <u>30 582</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 889 000 | 13 889 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 889 000 | 13 889 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 624 261 | -1 508 225 |
| Årets avskrivningar | -116 036 | -116 036 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 740 297 | -1 624 261 |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -7 855 366 | -7 855 366 |
| Utgående planenligt värde | <u>4 293 337</u> | <u>4 409 373</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 126 000 | 126 000 |
| Utgående planenligt värde | 126 000 | 126 000 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>4 419 337</u> | <u>4 535 373</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 6 442 000 | 6 442 000 |
| Taxeringsvärde mark | 1 572 000 | 1 572 000 |
| | <u>8 014 000</u> | <u>8 014 000</u> |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | <u>8 014 000</u> | <u>8 014 000</u> |

Not 10 Övriga fordringar

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Skattekontot | 12 | 9 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>12</u> | <u>9</u> |

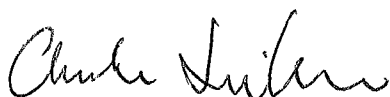
Not 11 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SHYP | 1,68 | 2023-11-30 | 348 750 |
| SHYP | 1,95 | 2027-11-30 | 1 302 000 |
| SHYP | 2,09 | 2029-11-30 | 1 860 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 3 510 750 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -75 500 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -341 250 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 3 094 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 3 133 250 |

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2023-06-30</u> | <u>2022-06-30</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 13 615 000 | 13 615 000 |
| Summa ställda säkerheter | 13 615 000 | 13 615 000 |

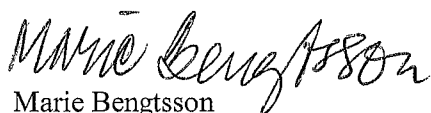
Runhällen 2023-09-12



Christer Lindbom
Ordförande



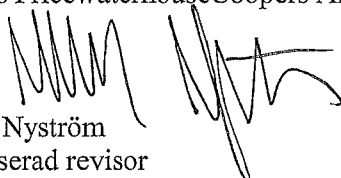
Monika Eriksson



Marie Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-09-19.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Markus Nyström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflode för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

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 på fel

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

Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 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 för Bostadsrättsföreningen Tornet för räkenskapsåret juli 2022 till juni 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 bedoma 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

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 bedoma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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 bedoma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Västerås den 19 september 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Markus Nyström', written over a horizontal line.

Markus Nyström
Auktoriserad revisor