

BRF Vävaren 2
Org nr 778000-0423

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 extra föreningsstämma 2023-06-07 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Tapani Ekstrand Koskela	Ordförande	2025
Linus Ekstrand	Sekreterare	2025
Tom Hallin	Ledamot	2024
Filippa Blom Johansson	Ledamot	2025
Joel Karlsson	Ledamot	2025
Therese Pettersson	Ledamot	2025
Josefine Renström	Suppleant	2024
Lena Trollfjord	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter extra stämman .

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-21.
Föreningens styrelse har sitt säte i Hallstahammar, Hallstahammar kommun.

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

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

Föreningsstämman reserverade 62 000 kr i arvode till styrelsen och 48 000 kr övriga ekonomiska ersättningar.

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Vävaren 1 i Hallstahammar med adress Kapellgatan 10 och Västtunagatan 42. Fastigheten består av två bostadshus med 40 lägenheter och 1 lokal. Bostadshusen är uppförda år 1946. Total boyta är 2 217 kvm och total lokalyta är 37 kvm. Under räkenskapsåret har 3 st bostadsrätt överlåtits.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för föreningen.

Föreningens fastighet är försäkad 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 under året drabbats av en brand i lägenhet och medlemmen som orskade branden har avhyst från föreningen.

Föreningens årsavgifter planeras vara oförändrade för 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 832 726	1 817 853	1 815 041	1 761 337
Resultat efter finansiella poster	kr	-159 442	598 212	340 072	118 366
Soliditet	%	59	59	53	48
Likviditet	%	144	206	142	115
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	761	761	753	746
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	761			
Skuldsättning per kvm	kr	1 070	1 220	1 370	1 521
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 070	1 220	1 370	1 521
Energikostnad per kvm	kr	233	216	215	192
Räntekänslighet (grundavgift)	%	1,4	1,6	1,8	2,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	1,4			
Sparande per kvm	kr	183	361	307	295
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,89			

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Föreningen har under året drabbats av en brand i en lägenhet. Medlemmen som orsakade branden är avhyst från sin bostadsrätt. Branden och avhysningen har orsakat höga kostnader som konsultkostnader som föreningen har svårt att få ersättning för. Kostnader för brand och avhysning medför att föreningen i år redovisar en förlust.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	41 865	1 104 826	2 659 434	598 212
Reservering till yttre fond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-34 500	34 500	
Balansering av föregående års resultat			598 212	-598 212
Årets resultat				-159 442
Belopp vid årets utgång	41 865	1 370 326	2 992 146	-159 442

Resultatdisposition

Till föreningsstämans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 992 146
Årets resultat	-159 442
	<hr/>
	2 832 704

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-405 516
I ny räkning balanseras	2 938 220
	<hr/>
	2 832 704

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-159 442
Dispositioner	105 516
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-53 926

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 264 810
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 832 726	1 817 853
Övriga rörelseintäkter		13 214	0
Summa rörelseintäkter		1 845 940	1 817 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-943 583	-760 342
Periodiskt underhåll	5	-405 516	-34 500
Övriga externa kostnader	6	-351 872	-100 690
Arvoden och personalkostnader	7	-144 562	-144 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 407	-180 407
Summa rörelsekostnader		-2 025 940	-1 220 501
Rörelseresultat		-180 000	597 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	73 144	60 322
Räntekostnader		-52 586	-59 462
Summa finansiella poster		20 558	860
Resultat efter finansiella poster		-159 442	598 212
Årets resultat		-159 442	598 212
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-159 442	598 212
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		405 516	34 500
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-53 926	332 712

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	5 909 243	6 089 650
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 909 243</u>	<u>6 089 650</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 100	4 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 100</u>	<u>4 100</u>
Summa anläggningstillgångar		5 913 343	6 093 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 560	0
Övriga fordringar	10	2 540	2 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 299	7 352
Klientmedel i SHB		1 298 999	1 393 203
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 320 398</u>	<u>1 403 045</u>
Summa omsättningstillgångar		1 320 398	1 403 045
Summa tillgångar		7 233 741	7 496 795

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		41 865	41 865
Fond för yttre underhåll		1 370 326	1 104 826
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 412 191</u>	<u>1 146 691</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 992 146	2 659 434
Årets resultat		-159 442	598 212
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 832 704</u>	<u>3 257 646</u>
Summa eget kapital		4 244 895	4 404 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 819 138	2 412 546
Summa långfristiga skulder		1 819 138	2 412 546
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	593 408	338 020
Leverantörsskulder		244 346	61 364
Skatteskulder		12 850	7 771
Övriga skulder	13	2 457	21 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 647	251 260
Summa kortfristiga skulder		1 169 708	679 912
Summa eget kapital och skulder		7 233 741	7 496 795

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-180 000	597 352
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflöde</u>		
Avskrivningar	180 407	180 407
Erhållen ränta	15 744	2 487
Erhållna utdelningar	57 400	57 835
Erlagd ränta	-52 586	-59 462
	20 965	778 619
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-11 557	-2 608
Ökning/minskning leverantörsskulder	182 982	-19 681
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	51 426	29 107
	243 816	785 437
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-338 020	-338 020
	-338 020	-338 020
Årets kassaflöde	-94 204	447 417
Likvida medel vid årets början	1 393 203	945 786
	1 298 999	1 393 203

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, slutavskriven år 2039 30 år

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.

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 714 656	1 714 656
Hyror lokaler	26 105	29 052
Hyror parkering	55 620	55 620
Övriga hyresintäkter	43 434	47 736
Övriga intäkter	4 845	18 525
Brutto	1 844 660	1 865 589
Övriga vakanser hyresförluster	-11 934	-47 736
Summa nettoomsättning	<u>1 832 726</u>	<u>1 817 853</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	60 411	71 388
Reparationer, löpande underhåll	107 921	54 288
Elavgifter	61 158	47 921
Uppvärmning	361 929	341 090
Vatten och avlopp	102 376	98 113
Renhållning	106 536	45 501
Försäkringar	56 436	54 033
Kabel-TV / Internet	0	7 380
Övriga fastighetskostnader	47 563	1 375
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	39 253	39 253
Summa driftskostnader	<u>943 583</u>	<u>760 342</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Målning trapphus	193 750	0
Byte entrédörrar	170 500	0
Montering plåtar	13 825	0

BRF Vävaren 2 778000-0423		11(14)
	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Belysning tvättstuga	27 441	0
Målningsarbete	0	34 500
Summa periodiskt underhåll	<u>405 516</u>	<u>34 500</u>

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>
Förbrukningsinventarier	2 698	0
Kontorsmaterial	0	574
Indrivning	3 451	0
Revision	24 375	16 000
Föreningsmöten	0	1 732
Ekonomisk och administrativ förvaltning	64 665	63 800
Övriga förvaltningskostnader	10 986	1 224
Konsultarvoden	245 097	16 760
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>351 872</u>	<u>100 690</u>

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	62 000	62 000
Arvode vicevärd	48 000	48 000
Sociala kostnader	34 562	34 562
Summa arvoden, personalkostnader	<u>144 562</u>	<u>144 562</u>

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	15 631	2 411
Övriga ränteintäkter	113	76
Utdelning MBF	57 400	49 200
Återbäring Länsförsäkringar	0	8 635
Summa finansiella intäkter	<u>73 144</u>	<u>60 322</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 745 625	9 745 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 745 625	9 745 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 678 700	-6 498 293
Årets avskrivningar	-180 407	-180 407
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 859 107	-6 678 700
Utgående planenligt värde	<u>2 886 518</u>	<u>3 066 925</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 022 725	3 022 725
Utgående planenligt värde	3 022 725	3 022 725
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 909 243</u>	<u>6 089 650</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 086 000	10 086 000
Taxeringsvärde mark	2 737 000	2 737 000
	12 823 000	12 823 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	12 711 000	12 711 000
Lokaler	112 000	112 000
	12 823 000	12 823 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 540	2 490
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 540</u>	<u>2 490</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>
Stadshypotek	2,30	2024-09-30	339 988
Stadshypotek	1,76	2025-09-30	280 000
Stadshypotek	1,66	2026-09-30	1 173 308
Stadshypotek	2,94	2025-09-30	520 000
Stadshypotek	1,60	2025-09-30	99 250
Summa skulder till kreditinstitut			2 412 546
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-338 020
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-255 388
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 819 138
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			722 446

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	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	1 200	10 500
Sociala avgifter	1 257	10 997
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 457</u>	<u>21 497</u>

Hallstahammar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tapani Ekstrand Koskela
Ordförande

Linus Ekstrand

Tom Hallin

Filippa Blom Johansson

Joel Karlsson

Therese Pettersson

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

Ernst & Yuong AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

LINUS EKSTRAND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINUS EKSTRAND

Linus Ekstrand

2024-03-06 07:38:46 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.35.18

JOEL KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOEL KARLSSON

Joel Karlsson

2024-03-14 08:26:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.138.142

THERESE PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THERESE PETTERSSON

Therese Pettersson

2024-03-14 08:28:40 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.99.205

TAPANI EKSTRAND-KOSKELA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Klaus M Tapani Ekstrand
Koskela

Tapani Ekstrand-Koskela

2024-03-14 06:42:26 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.136.55

TOM HALLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOM HALLIN

Tom Hallin

2024-03-14 16:32:02 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.129.209.216

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-14 07:19:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Filippa Heléne Blom
Johansson

Datum

Filippa Blom Johansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 194.132.235.94

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 09:56:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.83

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Väwaren nr 2, org.nr 778000-0423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Väwaren nr 2 för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31).

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 revisionssed 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 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 mars 2023 med omodifierade uttalanden 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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.

Exempel 19a Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

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 Vävaren nr 2 för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *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 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

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.

Karlskrona, den dag som framkommer av elektronisk signering
Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 09:57:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.83