

Styrelsen för Brf Mathildeberg III får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Anna-Lena Larsson	ledamot, ordförande
Calin Giuberga	ledamot
Bridgette Benjaminsson	ledamot
June Eriksson	ledamot

Malin Johannesson revisor ordinarie, BoRevision i Sverige AB

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 12 st protokollförda möten varav ett konstituerande styrelsemöte.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-08 och kungjordes 2018-11-12.

Föreningens underhållsplan

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdaterades år 2020.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Matildeberg 6, flerbostadshus med 28 st bostäder, vilka upplåtes med bostadsrätt. I fastigheten finns även 3 lokaler, en övermattningslokal och två lokaler för uthyrning. Byggnadsår 2014.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1,5 rok	54,8
8	2 rok	462,8
4	2-3 rok	288,0
3	3 rok	237,0
<u>12</u>	<u>3-4 rok</u>	<u>1 081,7</u>
28		2 124,3
<u>3</u>	<u>lokaler</u>	<u>155,0</u>
		2 279,3

Samfällighet

Brf Mathildeberg III, ingår tillsammans med Brf Mathildeberg I samt Brf Mathildeberg II, i Gärdegatan 2 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Mathildeberg GA:2 för parkeringsgarage och gårdsanläggning för fastigheterna Mathildeberg 4 och 5 samt gemensamhetsanläggning GA:3 för gårdsanläggning, miljörum och tekniska installationer. Genom samfälligheten sköts garage samt alla gårdsområden. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Mathildeberg III.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg. Försäkringsbolaget har påpekat vikten av brandskydd och brandutrustning. Samtliga lägenheter har erhållit nya batterier till sina brandvarnare samt brandfilt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Förutom normalt löpande underhåll så har föreningen gjort följande åtgärder på fastigheten:

Under 2023 har en teknisk utredning genomförts. Styrelsen har, baserat på konstruktörs- och geotekniska utlåtanden, beslutat att anlita Pålab för stödpålning och åtgärdande av identifierade sättningar på loftgångarna. Eventuella stomskador kommer att undersökas under arbetets gång. Entreprenaden, som är totalentreprenad, planeras genomföras våren 2024 i samarbete med Brf Mathildeberg II. De beräknade kostnaderna, exklusive eventuella stomskador och advokatkostnader, uppgår till 350 000 kr exklusive moms och ingår i den femåriga planen som en strategisk investering för långsiktig förvaltning. Under 2023 har även rensning och injustering av ventilationssystemet genomförts, samt en efterbesiktning av OVK. Nödvändiga åtgärder för besiktningspunkter har utförts och OVK har blivit godkänd. Nästa ordinarie OVK är schemalagd till november 2024.

Kvarstående åtgärder från 2023 som skyndsamt ska åtgärdas: Vattenskador kopplade till lägenhet E1305 och E1304.

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en genomarbetad femårsplan/budget med befintlig underhållsplan som grund. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Femårsplanen bearbetas av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Styrelsen följer kontinuerligt upp ränte- och driftskostnadsförändringar och för att möta höjda låneräntor samt ökade driftskostnader sker en avgiftshöjning på 5% från 2024-01-01. Styrelsen har granskat samtliga avtal och under året tecknades nytt avtal för avläsning av el och vatten samt för teknisk förvaltning. Föreningens egna avtal kring kameraövervakning, i källaren, är uppsagt och tillsammans med samfälligheten har kamerasytemet förnyats. Föreningen har tillsammans med Brf Mathildeberg II gemensamma abonnemang för el, fjärrvärme, vatten/avlopp, avfall och ventilation. Brf Mathildeberg II svarar för dessa abonnemang och vidarefakturerar löpande den del som avser Brf Mathildeberg III. Arbeta pågår med att söka ny hyresgäst till föreningslokalen.

Kapitaltillskott	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Gjorda amorteringar	133 626 kr	130 404 kr	1 652 492 kr	24 856 kr	622 474 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Teknisk Förv. Väst	Fastighetsskötsel
Mölndal Energi	El
Mölndal Energi	Fjärrvärme
Mölnadal stad	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sonera Sverige AB	Fiberanslutning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
El-Online (El System AB)	Avläsning el och vatten
Climacare	Funktionskontrollant OVK

Medlemsinformation

Medlemmarna i föreningen uppgick vid årets början till 47 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 47 st.

Under verksamhetsåret har 4 (fg år 4) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 305	2 266	1 914	1 933
Res. efter finansiella poster (tkr)	6	-36	-274	-218
Soliditet (%)	69	69	69	68
Driftsnetto (tkr)	965	935	760	854
Årsavgift (kr/kvm) inkl. Ind.avläsning	845	919	752	766
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	724	724	664	664
Lån (kr/kvm) Totala ytan	12 465	12 524	12 581	13 306
Lån (kr/kvm) Yta bostäder	13 375	13 438	13 499	14 277
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	39 864	40 174	40 485	40 795
Sparande (kr/kvm)	313	294	190	215
Räntekänslighet (%)	16	15	18	19
Räntekänslighet inkl. lokal/garage (%)	14	13	15	16
Energikostnad (kr/kvm)	166	174	169	151
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)	78	86	83	85

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 576 000	813 319	-2 586 641	-35 959	63 766 719
Disposition av föregående års resultat:		141 137	-177 096	35 959	0
Årets resultat				5 994	5 994
Belopp vid årets utgång	65 576 000	954 456	-2 763 737	5 994	63 772 713

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 763 737
årets vinst	5 994
	-2 757 743

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	141 137
i ny räkning överföres	-2 898 880
	-2 757 743

Årets vinst är ett bokföringsmässigt överskott som beror på linjär avskrivningsplan för byggnaden. Resultatet har ingen påverkan på föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet, och föreningen har ett positivt kassaflöde.

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 713 090 kr

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 141 137 kr (66 kr/kvm) vilket motsvarar en 30-årig plan.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 095 593 kr.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 074 186	1 538 961
Övriga rörelseintäkter	3	230 764	726 777
Summa rörelseintäkter		2 304 950	2 265 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 045 066	-908 945
Övriga externa kostnader	5	-193 292	-327 068
Personalkostnader	6	-101 210	-95 214
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-707 096	-707 096
Summa rörelsekostnader		-2 046 664	-2 038 323
Rörelseresultat		258 286	227 415
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	11 529	1 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-263 821	-264 783
Summa finansiella poster		-252 292	-263 374
Resultat efter finansiella poster		5 994	-35 959
Resultat före skatt		5 994	-35 959
Årets resultat		5 994	-35 959

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

90 862 136

91 569 232

Summa materiella anläggningstillgångar

90 862 136

91 569 232

Summa anläggningstillgångar

90 862 136

91 569 232

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Årsavgifter och hyresfordringar

0

33 250

Övriga fordringar

4 548

40 495

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 697

86 770

Summa kortfristiga fordringar

95 245

160 515

Kassa och bank

Kassa och bank

1 789 431

1 232 336

Summa kassa och bank

1 789 431

1 232 336

Summa omsättningstillgångar

1 884 676

1 392 851

SUMMA TILLGÅNGAR

92 746 812

92 962 083

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 576 000

65 576 000

Fond för yttre underhåll

954 456

813 319

Summa bundet eget kapital

66 530 456

66 389 319

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 763 737

-2 586 641

Årets resultat

5 994

-35 959

Summa fritt eget kapital

-2 757 743

-2 622 600

Summa eget kapital

63 772 713

63 766 719

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

12

18 451 835

28 415 422

Summa långfristiga skulder

18 451 835

28 415 422

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

9 960 461

130 500

Förskott från kunder

125

125

Leverantörsskulder

105 827

147 926

Skatteskulder

84 460

80 370

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

371 391

421 021

Summa kortfristiga skulder

10 522 264

779 942

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 746 812

92 962 083

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 994	-35 959
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		707 096	707 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		713 090	671 137
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		33 250	-34 153
Förändring av kortfristiga fordringar		32 020	-81 974
Förändring av leverantörsskulder		-42 099	89 505
Förändring av kortfristiga skulder		-180 130	199 163
Betald skatt		4 090	4 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten		560 221	847 768
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		130 500	-130 500
Amortering av lån		-133 626	-130 404
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 126	-260 904
Årets kassaflöde		557 095	586 864
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 232 336	645 472
Likvida medel vid årets slut		1 789 431	1 232 336

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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader

120 år (0,83%)

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

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.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)
Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna. (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Not 2 Månadsavgifter bostäder

	2023	2022
Månadsavgifter bostäder	1 538 962	1 538 962
Hyra lokal inkl. fastighetsskatt	173 350	0
Hyra garageplatser	50 000	0
Hyra gästlägenhet/samlingslokal	46 274	0
Utdebitering av el, varm- och kallvatten	255 014	0
Pantsättningar och överlåtelseavgifter	10 587	0
	2 074 187	1 538 962

Fg.år låg hyra lokaler inkl. fastighetsskatt, hyra garageplatser, hyra gästlägenhet och samlingslokal, utdebitering av el, varm- och kallvatten samt pantsättning och överlåtelseavgifter på not 3.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Hyra lokaler inkl. fastighetsskatt	0	166 917
Hyra garageplatser	0	50 000
Hyra gästlägenhet och samlingslokal	0	57 149
Utdebitering av el, varm- och kallvatten	0	412 454
Pantsättningar och överlåtelseavgifter	0	7 687
Elstöd	66 040	0
Övriga intäkter	6 359	32 569
Vidarefakturerat	158 365	0
	230 764	726 776

En del av vidarefakturerat avser juristkostnader 2022 som föreningen vidarefakturerat till Brf Mathildeberg II.

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	155 970	86 156
Hisskostnader	49 022	33 389
Bevakningskostnader	8 286	1 055
Löpande underhåll	86 647	169 669
Loftgångar	21 554	0
Elkostnader	173 476	229 086
Uppvärmning fjärrvärme	162 057	143 751
Vatten och avlopp	42 078	23 165
Renhållning och Sophämtning	59 778	50 490
Fastighetsförsäkringar	34 995	28 048
Bredband/TV/Telefoni	103 508	101 906
Vidarefakturerering	105 466	0
Fastighetsskatt	42 230	42 230
	1 045 067	908 945

Föregående år låg vidarefakturerering under löpande underhåll.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	86 139	76 184
Arvode till revisor	16 375	15 125
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	38 139	49 484
Pantsättning/Överlåtelse	9 404	6 329
Juristkostnader	0	129 245
Förluster på kundfordringar	0	50 701
Juristkostnader loftgångar	43 236	0
	193 293	327 068

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvodet för styrelsearbete	80 250	72 450
Sociala kostnader	20 960	22 764
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	101 210	95 214

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	97 226 000	97 226 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 226 000	97 226 000
Ingående avskrivningar	-5 656 768	-4 949 672
Årets avskrivningar	-707 096	-707 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 363 864	-5 656 768
Utgående redovisat värde	90 862 136	91 569 232
Taxeringsvärden byggnader	52 995 000	52 995 000
Taxeringsvärden mark	16 628 000	16 628 000
	69 623 000	69 623 000
Bokfört värde byggnader	78 828 430	79 535 526
Bokfört värde mark	12 033 706	12 033 706
	90 862 136	91 569 232

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 650 000	31 650 000
	31 650 000	31 650 000

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	11 529	1 409
	11 529	1 409

Ränta på SBAB Sparkonto

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	263 378	264 358
Övriga räntekostnader	443	425
	263 821	264 783

Not 11 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	27 744 166	27 893 422
	27 744 166	27 893 422

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,04	2025-04-24	10 443 648	10 460 461
Swedbank Hypotek AB	1,030	2024-04-25	9 843 648	9 860 461
Swedbank Hypotek AB	0,65	2026-09-25	8 125 000	8 225 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-116 813	-130 500
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-9 843 648	0
			18 451 835	28 415 422
Kortfristiga skulder			9 960 461	130 500

* Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna-Lena Larsson
Ordförande

Calin Giubega

Bridgette Benjaminsson

June Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Johannesson
Revisor
BoRevision AB

Deltagare

CALIN GIUBEGA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CALIN GIUBEGA

Calin Giubega
calin.giubega@gmail.com

2024-02-07 14:52:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.148.46

JUNE ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: June Eriksson

June Eriksson
june.net@outlook.com

2024-02-07 16:13:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.237.252.229

BRIDGETTE BENJAMINSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRIDGETTE O'TOOLE
BENJAMINSSON

Bridgette Benjaminsson
bridgette.otoole@gmail.com

2024-02-08 06:24:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.152.193

ANNA-LENA LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA-LENA LARSSON

Anna-Lena Larsson
larsson_annelena@yahoo.se

2024-02-09 08:00:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.237.252.19

MALIN JOHANNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Malin Johannesson
malin.johannesson@borevision.se

2024-02-09 13:18:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 4.245.118.122

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mathildeberg III, org.nr. 769625-0435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mathildeberg III 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mathildeberg III för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Deltagare

MALIN JOHANNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Malin Johannesson

malin.johannesson@borevision.se

2024-02-09 13:18:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 4.245.118.122