

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bromsen

779000-0561

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bromsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag (så kallad äkta bostadsrättsförening). Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-29.

Föreningen har sitt säte i Fagersta.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter samt lägst 1 och högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan senaste föreningsstämman 2023-04-27 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Alf Sandberg, Styrelseordförande
Inger Larsson
Martin Sialle
Kirsi Sääf
David Åsblom

Styrelsesuppleanter

Jörgen Hansson

Ordinarie revisorer

Jennie Fernros, Auktoriserad revisor,
Freveko AB

Valberedning

Stefan Pietsch
Daniel Lindström

J

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Fagersta Bromsen 2 som förvärvades 1956-01-04. Fastigheten består av 1 bostadshus med 46 lägenheter samt 1 lokal.

Byggnadsåret är 1956. Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde är 14 810 tkr, varav byggnad 11 545 tkr.

Fastigheten är fullförsäkrad genom Länsförsäkringar Bergslagen. Fastigheten innehas med tomträtt.

Lägenhetsfördelning

13 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

1 st lokal 80 kvm

Sammanlagd bostadsyta inklusive lokaler: 3 010,4 kvm.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Samtliga lokaler är upplåtna som hyresrätter.

Underhåll

Under räkenskapsåret har sondning och kartering av avlopp gjorts för 59 tkr. Utöver det har inga större renoveringar eller investeringar gjorts.

Föreningen har under året inte gjort någon avsättning till inre fond för underhåll.

Föreningen har under året inte gjort någon avsättning till yttre fond för underhåll.

Bostäder och lokaler

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta</u>
46	Lägenheter	2930,4 kvm
1	Lokaler	80 kvm

Förvaltning

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Granströms Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.

Avtalet är löpande.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av Freveko AB.

Avtalet är löpande.

Administrativ förvaltning

Styrelsen har utfört den administrativa förvaltningen. Styrelsearvodet uppgick till 50 tkr under året.

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 st protokollförda styrelsemöten samt årsstämma.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar. Under året har en överlåtelse ägt rum och en medlem har därav beviljats utträde och en ny medlem har beviljats inträde med nytt medlemskap. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 46 medlemmar.

Lokalen som finns i föreningen hyrs ut till en näringsidkare.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året höjts med 2 %.

Årets resultat

Resultatet visar ett överskott om 396 tkr.

J

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 238	2 195	2 137	2 108
Resultat efter finansiella poster	396	460	489	474
Soliditet (%)	34	33	30	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	744	730	710	701
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 861	2 923	2 990	3 056
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 939	3 003	3 071	3 140
Sparande per kvm (kr/kvm)	214	236	248	242
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	171	191	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	97	97

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 000	3 986 616	460 193	4 530 809
Disposition av föregående års resultat:		460 193	-460 193	0
Årets resultat			396 069	396 069
Belopp vid årets utgång	84 000	4 446 809	396 069	4 926 878

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 446 809
årets vinst	396 069
	4 842 878
disponeras så att i ny räkning överföres	4 842 878
	4 842 878

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 238 327	2 195 389
Övriga intäkter		10 590	12 887
Summa rörelsens intäkter		2 248 917	2 208 276
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 188 458	-1 150 220
Övriga externa kostnader		-145 380	-128 364
Personalkostnader	4	-59 547	-47 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 511	-249 421
Summa rörelsens kostnader		-1 642 896	-1 575 681
Rörelseresultat		606 021	632 595
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 015	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 967	-172 414
Summa resultat från finansiella poster		-209 952	-172 402
Resultat efter finansiella poster		396 069	460 193
Årets resultat		396 069	460 193

g

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 535 464	10 778 475
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 042	13 542
Summa materiella anläggningstillgångar		10 542 506	10 792 017
Summa anläggningstillgångar		10 542 506	10 792 017
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		388 138	0
Övriga fordringar		61	87
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 546	31 492
Summa kortfristiga fordringar		435 745	31 579
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 451 923	2 959 105
Summa kassa och bank		3 451 923	2 959 105
Summa omsättningstillgångar		3 887 668	2 990 684
SUMMA TILLGÅNGAR		14 430 174	13 782 701

g

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 000	84 000
Fond för yttre underhåll	7	0	0
Summa bundet eget kapital		84 000	84 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 446 809	3 986 616
Årets resultat		396 069	460 193
Summa fritt eget kapital		4 842 878	4 446 809
Summa eget kapital		4 926 878	4 530 809
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	8 412 500	8 600 000
Summa långfristiga skulder		8 412 500	8 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	200 000	200 000
Medlemmarnas inre reparationsfond		61 595	61 595
Leverantörsskulder		126 439	125 438
Aktuella skatteskulder		16 950	10 097
Övriga skulder		26 347	14 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		659 465	240 199
Summa kortfristiga skulder		1 090 796	651 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 430 174	13 782 701

g

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		396 069	460 193
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		249 511	249 421
Betald skatt		6 879	901
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		652 459	710 515
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-388 138	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 054	-2 299
Förändring av leverantörsskulder		1 001	26 150
Förändring av kortfristiga skulder		431 050	7 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten		680 318	742 132
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-187 500	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-187 500	-200 000
Årets kassaflöde		492 818	542 132
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 959 105	2 416 973
Likvida medel vid årets slut		3 451 923	2 959 105

g

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar där avsättning ska göras årligen med ett belopp som motsvarar minst 3,5% av anskaffningskostnaden för föreningens hus.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader:

- Stomme och grund	1 %
- Värme & sanitet	2 %
- Elektricitet	2,5 %
- Fönster	2 %
- Ventilation	4%
- Hiss	4 %
- Balkonger	2 %
- Fasad	2 %
- Yttertak	2,5 %
- Garageportar	5 %
- Fundament trapp	2 %
- Inklåd. taksprång	2 %

Markanläggningar: 5 %

Inventarier, verktyg och installationer: 20 %

g

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på taxeringsvärdet på fastigheten. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

J

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

J

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder, garage och parkeringsplatser	0	2 138 952
Årsavgifter bostäder	2 122 278	0
Hysesintäkter lokaler	59 520	56 436
Årsavgifter garage och parkeringsplatser	56 595	0
Öresavrundning	-66	1
	2 238 327	2 195 389

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elekticitet	74 105	65 035
Uppvärmning	381 306	341 955
Vatten och avlopp	113 735	106 515
Sotning, ventilation, renhållning och städning	63 874	60 935
Reparation och underhåll	95 852	83 883
Fastighetsskötsel	250 432	235 925
Försäkring	80 435	74 181
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	45 781	45 781
TV-avgifter och övrigt	82 938	136 010
	1 188 458	1 150 220

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	50 000	40 000
	50 000	40 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 547	7 676
	9 547	7 676
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	59 547	47 676

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 380 762	12 380 762
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 380 762	12 380 762
Ingående avskrivningar	-1 602 287	-1 359 366
Årets avskrivningar	-243 011	-242 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 845 298	-1 602 287
Utgående redovisat värde	10 535 464	10 778 475
Taxeringsvärden byggnader	11 545 000	11 545 000
Taxeringsvärden mark	3 265 000	3 265 000
	14 810 000	14 810 000
Bokfört värde byggnader	10 035 464	10 278 475
Bokfört värde mark	500 000	500 000
	10 535 464	10 778 475

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 500	32 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 500	32 500
Ingående avskrivningar	-18 958	-12 458
Årets avskrivningar	-6 500	-6 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 458	-18 958
Utgående redovisat värde	7 042	13 542

Not 7 Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna ska en avsättning på minst 3,5% av anskaffningskostnaden för föreningens hus göras varje år. Då anskaffningskostnaden är 0 görs ingen avsättning.

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 612 500	7 800 000
	7 612 500	7 800 000

g

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 612 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 412 500	8 600 000
	8 412 500	8 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 100 000	10 100 000
	10 100 000	10 100 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av del av stam kommer ske under 2024.

Underskrifter 2024-03-25

Fagersta



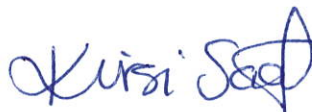
Alf Sandberg
Ordförande



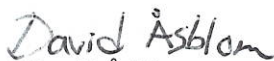
Martin Sialle



Inger Larsson



Kirsi Sääf



David Åsblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10



Jennie Fernros
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bromsen
Org.nr 779000-0561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bromsen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Fagersta den 10 april 2024



Jennie Fernros
Auktoriserad revisor