

Årsredovisning för
Brf Åkerbäret Enköping

769630-3846

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Åkerbäret Enköping, 769630-3846, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2018-05-24 Gröneborg Åkersberg Bostads AB som var ägare av fastigheten Enköping Åkersberg 2:47. Fastigheten har därefter via transportköp överförts från Gröneborg Åkersberg Bostads AB till föreningen.

Gröneborg Åkersberg tecknade ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2017-04-05 för uppförande av föreningens hus med 71 lägenheter fördelat på 3 flerbostadshus. I föreningen finns också 65 parkeringsplatser varav 3 handikapp-platser. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 2018-11-13. Föreningen har via nettingavtal reglerat samtliga mellanhavanden med entreprenaden i sin helhet under 2019. Inflyttning skedde under november/december 2018.

Lägenhetsfördelningen:

9 st 1 r o k
39 st 2 r o k
23 st 3 r o k

Byggnadernas totalyta är 4 177 kvadratmeter, vilket utgör boendeyta. Marken innehas med äganderätt. Nybyggnadsår 2018, värdeår 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Moderna Försäkringar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Rickard Westlöf	Ordförande	Vald till stämman 2024
Anders Fredriksson	Ledamot	2025
Hannu Huovinen	Ledamot	2024
Said Karmouzi	Ledamot	2025
Mathilda Frykhamn	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

LR Revision & Redovisning Ordinarie Extern

Valberedning

Styrelsen.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 3% fr o m 230101.

Föreningens ekonomi

Föreningen har avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande ekonomisk och teknisk förvaltning. Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 71st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 96(99).

Under räkenskapsåret har 11 st bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	725	656	647	628
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93			
Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	12 037	12 098	12 160	12 222
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179			
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	82	71	74	67
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	110	73	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	53	51	49
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	221	193	199	206
Räntekänslighet	17			
Sparande per kvm	146			
Nettoomsättning, tkr	3 230	3137	3 053	3 014
Resultat efter finansiella poster, tkr	-721	-819	-517	-627
Soliditet, %	62	62	63	63

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Värme och kallvatten ingår i årsavgiften. I nyckeltalen gällande årsavgiften ingår elintäkter.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, främst bestående av höga avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften per 240101.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 750 000			89 750 000
Fond för yttre underhåll	772 630	162 365	-7 976	618 241
Summa bundet eget kapital	90 522 630			90 368 241
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 319 711	-154 389	-819 008	-4 346 314
Årets resultat	-720 870	-720 870	819 008	-819 008
Summa fritt eget kapital	-6 040 581			-5 165 322
Summa eget kapital	84 482 049			85 202 919

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-720 870
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-5 165 322
Reservering till fond för yttre underhåll 2023 enligt ek.plan	-162 365
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas	7 976
Summa balanserat resultat	-6 040 581
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	9 798
Att i ny räkning överförs	-6 030 783

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	3 229 647	3 137 334
Övriga rörelseintäkter		37 224	1 447
		3 266 871	3 138 781
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	2	-1 571 518	-1 674 942
Övriga externa kostnader	3	-157 907	-138 368
Personalkostnader	4	-38 868	-41 276
Avskrivningar	5	-1 296 254	-1 296 255
		-3 064 547	-3 150 842
RÖRELSERESULTAT		202 324	-12 061
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8	-
Räntekostnader		-923 202	-806 948
		-923 194	-806 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-720 870	-819 009
ÅRETS RESULTAT		-720 870	-819 009

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	133 088 378	134 384 632
		<u>133 088 378</u>	<u>134 384 632</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>133 088 378</u>	<u>134 384 632</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	62	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 327	34 285
		<u>37 389</u>	<u>34 339</u>
Kassa och bank		<u>2 360 829</u>	<u>2 098 907</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 398 218</u>	<u>2 133 246</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>135 486 596</u>	<u>136 517 878</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		89 750 000	89 750 000
Fond för yttre underhåll	9	772 630	618 241
		<u>90 522 630</u>	<u>90 368 241</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 319 711	-4 346 314
Årets resultat		-720 870	-819 009
		<u>-6 040 581</u>	<u>-5 165 323</u>
Summa eget kapital		<u>84 482 049</u>	<u>85 202 918</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	22 508 736	45 249 216
		<u>22 508 736</u>	<u>45 249 216</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 768 158	5 285 174
Leverantörsskulder		136 165	147 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	591 488	632 737
		<u>28 495 811</u>	<u>6 065 744</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>135 486 596</u>	<u>136 517 878</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-720 870	-819 009
Avskrivningar	1 296 254	1 296 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	575 384	477 246
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 051	12 615
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-52 915	134 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	519 418	624 113
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-257 496	-257 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-257 496	-257 496
Årets kassaflöde	261 922	366 617
Likvida medel vid årets början	2 098 907	1 732 290
Likvida medel vid årets slut	2 360 829	2 098 907

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Enligt nytt lagkrav har föreningen momsregistrerat sig för den individuella elavläsningen fr o m 1 januari 2020.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar, vattenrening	15 år	15 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter (inkl elintäkter)	3 028 047	2 922 834
Hysesintäkter, p-platser	201 600	214 500
Summa	3 229 647	3 137 334

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	250 696	238 995
Fastighetsskötsel enligt beställning		1 084
Snöröjning / sandning	82 492	40 016
Myndighetstillsyn	1 900	4 690
Gård	434	493
Serviceavtal	40 775	40 625
Förbrukningsmaterial	858	
Summa	377 155	325 903

Reparationer

	2023	2022
Sophantering/återvinning		688
Entré/trapphus	950	2 326
Lås	2 231	
VVS	875	5 876
Ventilation	7 145	6 345
Elinstallation		344
Hiss	6 801	
Balkong/altaner		1 603
Garage/bilplatser	3 483	
Skador, klotter och skadegörelse		1 096
Vattenskada	58 830	
Summa	80 315	18 278

Periodiskt underhåll

Ventilation	9 798	7 976
Summa	9 798	7 976

Taxebundna kostnader

El	212 563	458 968
Värme	342 093	298 458
Vatten	192 242	220 325
Sophämtning/renhållning	102 008	95 461
Summa	848 906	1 073 212

Övriga driftskostnader

Försäkring	60 340	53 969
Kabel-tv	195 004	195 604
Summa	255 344	249 573

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Summa		
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	1 571 518	1 674 942

Not 3

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 225	3 350
Juridiska åtgärder	10 900	7 875
Ersättning till revisor	17 150	11 250
Förvaltningskostnader	101 326	98 492
Förvaltningskostnader, övriga	6 687	5 794
Administration	7 132	800
Korttidsinventarier	2 168	
Konsultarvoden	5 313	5 475
Bankkostnader	4 006	5 332
Summa	157 907	138 368

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	29 500	32 976
Sociala kostnader	9 368	8 300
Summa	38 868	41 276

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2023	2022
Byggnad	1 286 192	1 286 192
Förbättringar	10 062	10 063
Summa	1 296 254	1 296 255

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	138 259 979	138 259 979
Utgående anskaffningsvärde	138 259 979	138 259 979

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 875 347	-2 579 092
Årets avskrivningar enligt plan	-1 296 254	-1 296 255
Utgående avskrivning enligt plan	-5 171 601	-3 875 347

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	10 776 025	10 776 025
--	------------	------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
82 400 000	82 400 000	82 400 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	82 400 000	82 400 000
82 400 000	82 400 000	82 400 000

Not 7

ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

2023-12-31	2022-12-31
62	54
62	54

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

Bredband/Kabel-tv

2023-12-31	2022-12-31
21 028	18 285
16 300	16 000
37 328	34 285

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt ekonomisk plan

lanspråktagande enligt stämmobeslut

Vid årets slut

2023	2022
618 241	459 060
162 365	159 181
-7 976	
772 630	618 241

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea Hypotek AB	4,54%	5 027 678	5 053 430	2024-02-05
Nordea Hypotek AB	1,25%	22 624 608	22 740 480	2026-01-21
Nordea Hypotek AB	1,93%	22 624 608	22 740 480	2024-01-17
Summa skulder till kreditinstitut		50 276 894	50 534 390	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

-27 768 158 -5 285 174

22 508 736 45 249 216

Skulden om 5 år är 48 989 414 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden

Sociala avgifter

Räntekostnader

Extern revisor

El

Värme

Vatten

Förutbetalda avgifter och hyror

2023-12-31	2022-12-31
15 000	15 000
4 800	4 700
173 238	160 276
15 000	12 500
39 400	78 000
48 400	48 000
	18 000
295 651	296 260
591 489	632 736

Not 12
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	51 500 000	51 500 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 13
VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG
Avgiftshöjning med 7% fr o m 240101.

Underskrifter

Enköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Rickard Westlöf
Ordförande

Anders Fredriksson
Ledamot

Mathilda Frykhamn
Ledamot

Said Karmouzi
Ledamot

Hannu Huovinen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 660d47b6f0a3734a9c09069e

Finalized at: 2024-04-08 11:02:15 CEST

Title: ÅR 2023 Brf Åkerbäret i Enköping.pdf

Digest: KRFAe0SWrzD5KkN4a0ifyU6Xo9l/oDcDgHLNEcMbSr4=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-04-08 11:02:14 CEST with Swedish BankID (19910121-XXXX)
- Hannu Huovinen signed at 2024-04-03 19:17:22 CEST with Swedish BankID (19660723-XXXX)
- Said Karmouzi signed at 2024-04-03 14:26:54 CEST with Swedish BankID (19930216-XXXX)
- Mathilda Frykhamn signed at 2024-04-05 09:08:15 CEST with Swedish BankID (19910807-XXXX)
- Anders Fredriksson signed at 2024-04-03 18:06:43 CEST with Swedish BankID (19901020-XXXX)
- Rickard Westlöf signed at 2024-04-03 14:27:27 CEST with Swedish BankID (19670914-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret Enköping

Org.nr 769630-3846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret Enköping 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 och kassaflöde 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 Brf Åkerbäret Enköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
 Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 660d48e7f0a3734a9c090825

Finalized at: 2024-04-08 10:56:40 CEST

Title: RB BRF Åkerbäret 231231.pdf

Digest: M18AU8hIZ11AfGIX/m1Vqw6AcB7ZpbY59HRrUWMWniQ=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-04-08 10:56:39 CEST with Swedish BankID (19910121-XXXX)