

BRF Sankt Ilian 38:4
Org nr 769615-2540

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lille Littlewood	Ordförande	2025
Siv Bergström	Vice ordförande	2025
Gerd Ferger	Sekreterare	2024
Ulla Riesten Århed	Ledamot	2025
Mats Löwenborg	Ledamot	2024
Rebecca Dussault	Suppleant	2024(t.o.m. 2023-08-31)
Christina Björkenstam	Suppleant	2024
Madeleine Tuhkanen	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande styrelsemöte efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-07-04.
Föreningens styrelse har sitt säte i Enköping, Enköpings kommun.

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

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

Till valberedning valdes att ledamöterna i styrelsen inom sig själva utse valberedning inför årsstämman 2024.

Föreningsstämman reserverade ett fast arvode till styrelsen på 105 000 kr att fördela inom styrelsen och 400 kr per sammanträde.

Föreningsstämman reserverade att ersättning till valberedningen ska utgå retroaktivt för 2022 med 3 500 kr per person och för 2023 ska arvode utgå med 5 000 kr per person.

Föreningsstämman reserverade att 400 kr per arbetad timme ska utgå som ersättning för diverse sysslor i föreningen.

Föreningen förvärvade den 1 augusti 2007 fastigheten Sankt Ilian 38:4 i Enköpings kommun från sitt helägda dotterbolag Växtriket i Enköping AB.

Föreningens fastighet består av 3 bostadshus i 4, 5 och 6 våningar med totalt 58 lägenheter. Den totala arean är 4 812 m², varav boarean är 4 538 m². Dessutom har föreningen en föreningslokal på 56 m².

Föreningen disponerar över 38 st öppna p-platser.

Under verksamhetsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för föreningen.

Föreningen har en fastighetsförsäkring till fullvärde i iF Skadeförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Fram till och med april 2023 har en servicegrupp i föreningen haft hand om fastighetsskötseln.
Från maj 2023 utförs trädgårdsskötseln av Skoogs Trädgårdar AB.
Från maj 2022 så utförs trappstädningen av Fastighetsskötsel AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsmötet 2023-05-15 tillsattes en ny styrelse. Vid samma tillfälle avgick vår Servicegrupp som varit ansvariga för föreningens fastighetsskötsel samt allehanda tjänster och göromål.

Servicegruppen bildades 2017 och bestod av föreningsmedlemmar. De ersatte Boservice, ett lokalt företag som hade hand om fastighetsskötseln, men vars avtal sades upp då de inte uppfyllde de krav på service och underhåll som föreningen krävde. När den nya styrelsen tog över, var en av de viktigaste uppgifterna att upphandla externa tjänster inom fastighets- och trädgårdsskötsel m.m. Det är ingen lätt uppgift, då föreningen har varit borskämd med allomfattande service och underhåll utan dröjsmål.

Servicegruppen var en god samarbetspartner till styrelsen och kunde verkställa dess beslut med omedelbar verkan. I deras dagliga verksamhet utgjorde de ett trivsamt inslag och dessutom en trygghetsfaktor för oss föreningsmedlemmar.

Det vi nu erfar med våra nya samarbetspartners är att vissa tjänster vi efterfrågar inte verkställs inom det tidsperspektiv vi önskar, då vi konkurrerar med andra föreningar om samma service.

- * Styrelsen har anlitat Fastighetsskötsel AB som har hand om städ, snöröjning och diverse underhåll.
- * Skoogs Trädgårdar AB som har ett övergripande ansvar av gräsytor, rabatter o.dyl.
- * Vi har också behövt utöka avtalet med Bravida med ytterligare tjänster.
- * Detsamma gäller även Finlarm.
- * Avtalet med Tele2 har förnyats.

- * Föreningen har haft återkommande problem med dörren till port 72. Detta har föranlett ett antal ingripanden till stora kostnader och till mycket besvär för de boende.
Återkommande problem med ett antal balkongdörrar och fönster har uppkommit till stora kostnader.

- * Under hösten har arbetet med projektet att installera solceller återupptagits.

- * De andrahandsuthyrningar som föreningen har haft har inneburit att föreningen har tagit hjälp av jurist för att hantera de juridiska aspekterna korrekt. Detta har bidragit till att lägenheterna nu är sålda.

- * Föreningens årsavgifter höjs med 5 % från den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 591 689	3 536 315	3 533 240	3 539 268
Resultat efter finansiella poster	kr	-106 670	-573 321	-73 877	-154 355
Soliditet	%	66	66	66	66
Likviditet	%	499	404	422	391
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	756	756	756	756
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	756			
Skuldsättning per kvm	kr	8 082	8 142	8 201	8 261
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 082	8 142	8 201	8 261
Energikostnad per kvm	kr	212	188	195	159
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,7	10,8	10,8	10,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,7			
Sparande per kvm	kr	194	219	239	266
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,55			

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 visar ett positivt kassaflöde för 2023 även om resultatet visar ett underskott beroende på höga avskrivningskostnader. Årsavgifterna höjs med 5 % för 2024 för att stärka föreningens ekonomi.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	61 200 000	8 700 000	1 743 315	1 769 961	-573 321
Reservering till yttre fond			385 000	-385 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-628 432	628 432	
Balansering av föregående års resultat				-573 321	573 321
Årets resultat					-106 670
Belopp vid årets utgång	61 200 000	8 700 000	1 499 883	1 440 072	-106 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 440 072
Årets resultat	-106 670
	<hr/>
	1 333 402

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	385 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-55 000
I ny räkning balanseras	1 003 402
	<hr/>
	1 333 402

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-106 670
Dispositioner	-330 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-436 670

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 829 883
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 591 689	3 536 315
Summa rörelseintäkter		3 591 689	3 536 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 993 103	-1 730 379
Periodiskt underhåll	5	-55 000	-628 431
Övriga externa kostnader	6	-234 874	-169 884
Arvoden och personalkostnader	7	-250 269	-322 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-932 445	-938 739
Summa rörelsekostnader		-3 465 691	-3 790 365
Rörelseresultat		125 998	-254 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	175 036	92 246
Räntekostnader		-407 704	-411 517
Summa finansiella poster		-232 668	-319 271
Resultat efter finansiella poster		-106 670	-573 321
Årets resultat		-106 670	-573 321
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-106 670	-573 321
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		55 000	628 432
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-385 000	-385 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-436 670	-329 889

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	105 054 519	105 931 962
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	110 004
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>105 054 519</u>	<u>106 041 966</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		5 800	5 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>5 800</u>	<u>5 800</u>
Summa anläggningstillgångar		105 060 319	106 047 766
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	147	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 713	47 388
Klientmedel i SHB		5 003 198	4 562 950
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 103 058</u>	<u>4 610 371</u>
Summa omsättningstillgångar		5 103 058	4 610 371
Summa tillgångar		110 163 377	110 658 137

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		69 900 000	69 900 000
Fond för yttre underhåll		1 499 883	1 743 315
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>71 399 883</u>	<u>71 643 315</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 440 072	1 769 961
Årets resultat		-106 670	-573 321
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 333 402</u>	<u>1 196 640</u>
Summa eget kapital		72 733 285	72 839 955
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	26 282 500	36 677 500
Summa långfristiga skulder		26 282 500	36 677 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 395 000	270 000
Leverantörsskulder		140 676	250 910
Skatteskulder		6 835	47 224
Övriga skulder	14	56 456	104 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 625	468 186
Summa kortfristiga skulder		11 147 592	1 140 682
Summa eget kapital och skulder		110 163 377	110 658 137

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	125 998	-254 051
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	932 445	938 739
Erhållen ränta	93 836	22 646
Erhållna utdelningar	81 200	69 600
Erlagd ränta	-407 704	-411 517
	825 775	365 417
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-52 439	-6 398
Ökning/minskning leverantörsskulder	-110 235	58 080
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-7 856	-954
	655 245	416 145
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	55 002	-110 004
	55 002	-110 004
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-270 000	-270 000
	-270 000	-270 000
Årets kassaflöde	440 247	36 141
Likvida medel vid årets början	4 562 950	4 526 808
	5 003 197	4 562 949
Likvida medel vid årets slut	5 003 197	4 562 949

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 2108	100 år
Laddplatser, slutavskriven år 2037	15 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 anskaffningstidpunkten.

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	3 431 940	3 431 940
Hyror parkering	117 050	102 375
Övriga intäkter	42 699	2 000
Brutto	3 591 689	3 536 315
Summa nettoomsättning	<u>3 591 689</u>	<u>3 536 315</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-TV och bredband.
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	214 383	144 120
Reparationer, löpande underhåll	414 634	354 362
Elavgifter	94 626	88 467
Uppvärmning	671 226	604 147
Vatten och avlopp	194 063	158 496
Renhållning	142 843	137 749
Försäkringar	28 735	25 649
Kabel-TV / Internet	138 987	129 287
Övriga fastighetskostnader	1 444	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 162	88 102
Summa driftskostnader	<u>1 993 103</u>	<u>1 730 379</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Uppgradering nödtelefoner	55 000	0
Montering av gasare	0	52 500
Montering plåtomfattning	0	51 498
Målning soprum	0	28 000
Installation belysning	0	32 574
Montering säkerhetsentreprenad	0	197 500
Montering av vaka på cykelrum	0	92 076

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Skärmtak	0	90 030
Reparation av ventilation	0	84 254
Summa periodiskt underhåll	<u>55 000</u>	<u>628 432</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Hyra av lokal	6 650	11 400
Övriga hyreskostnader	0	7 222
Förbrukningsinventarier	10 459	12 803
Kontorsmaterial	5 495	1 664
Kommunikation	12 109	9 449
Porto	300	0
Revision	17 100	15 400
Föreningsmöten	11 569	9 713
Ekonomisk och administrativ förvaltning	82 200	81 105
Övriga förvaltningskostnader	25 708	12 090
Konsultarvoden	62 534	8 288
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>234 874</u>	<u>169 884</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Arvode styrelse	151 551	147 700
Arvode servicegrupp	33 750	135 897
Arvode valberedning för 2022 och 2023	17 000	0
Sociala kostnader	35 968	33 949
Kostnadsersättning	0	130
Övriga personalkostnader	12 000	5 257
Summa arvoden, personalkostnader	<u>250 269</u>	<u>322 933</u>

Not 8 Finansiella intäkter

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Ränteintäkt klientmedel i SHB	93 803	22 602
Övriga ränteintäkter	33	44
Utdelning MBF	81 200	69 600
Summa finansiella intäkter	<u>175 036</u>	<u>92 246</u>

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	89 729 449	89 729 449
Inköp/Aktiveringar, laddplatser	55 002	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 784 451	89 729 449
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 854 541	-8 925 763
Årets avskrivningar	-932 445	-928 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 786 986	-9 854 541
Utgående planenligt värde	<u>78 997 465</u>	<u>79 874 908</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 057 054	26 057 054
Utgående planenligt värde	26 057 054	26 057 054
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>105 054 519</u>	<u>105 931 962</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 000 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
	<u>88 000 000</u>	<u>88 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	88 000 000	88 000 000
	<u>88 000 000</u>	<u>88 000 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	110 004	0
- Inköp, Laddplats	0	110 004
- Omklassificeringar m m	-110 004	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>110 004</u>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>110 004</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	147	33
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>147</u>	<u>33</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea	0,95	2024-06-17	10 200 000
Nordea	1,42	2028-06-16	10 200 000
Nordea	0,89	2025-09-25	8 138 750
Nordea	1,12	2027-09-15	8 138 750
Summa skulder till kreditinstitut			36 677 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-270 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 125 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			26 282 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			35 327 500

Not 13 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	46 000 000	46 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>46 000 000</u>	<u>46 000 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	37 618	74 641
Sociala avgifter	18 838	29 721
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>56 456</u>	<u>104 362</u>

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lille Littlewood
Ordförande

Gerd Ferger

Ulla Riesten Århed

Siv Bergström

Mats Löwenborg

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

LILLE LITTLEWOOD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 08:07:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LILLE LITTLEWOOD

Datum

Lille Littlewood

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.252.83.63

GERD FERGER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 10:13:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GERD SISSEL FERGER

Datum

Gerd Ferger

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.252.80.189

MATS LÖWENBORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 10:12:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LÖWENBORG

Datum

Mats Löwenborg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

ULLA RIESTEN ÅRHED Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 07:34:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULLA RIESTEN ÅRHED

Datum

Ulla Riesten Århed

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.252.85.171

SIV BERGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-22 17:55:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Siv Margareta Bergström

Datum

Siv Bergström

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.252.83.228

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 11:15:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sankt Ilian 38:4, org.nr 769615-2540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Ilian 38:4 för år 2023 (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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 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. 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 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.

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 Brf Sankt Ilian för år 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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.

Revisorers 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 framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-24 11:16:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92