

Årsredovisning för
Brf Brahegården
778000-0878
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Brahegården, 778000-0878, 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 äger fastigheten Fjalar 8 i Västerås kommun med adress Brahegatan 8A-B. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar totalt 18 lägenheter samt 1 lokal.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt samt lokalen med hyresrätt. Föreningen har även 3 st parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-17 hos Bolagsverket.

Lägenhetsfördelningen:

6 st 1 r o k

6 st 1,5 r o k

6 st 2 r o k

Byggnadernas totalyta är 923 kvadratmeter, lägenhetsyta 859 kvadratmeter och lokalyta 64 kvadratmeter. Nybyggnadsår 1939, värdeår 1959.
Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via den fastighetsförsäkring Bostadsrätterna erbjuder i samarbete med Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg för alla lägenheter ingår i avtalet liksom Anticimex trygghetspaket för flerfamiljshus.

Byggnadens tekniska status

Föreningens underhållsplan är upprättad år 2021 av Husinsikt AB och uppdateras kontinuerligt. Fastigheten har fast internet genom Fibra.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:

Mark Fastighet Mälardalen AB
Västerås Service och Anläggning AB
Telenor Sverige AB
Mälarenergi AB
Vafab Miljö
Västerås Brandservice AB
Söderberg & Partners

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Kabel-tv
Vatten, värme, el
Avfallshämtning
Kontroll brandberedskap 1 gång/år
Fastighetsförsäkring

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anna Schill	Ordförande	2024
Barbro Wirdmo	Ledamot	2024
Hjalmar Kull	Ledamot	2024
Nathan Zimmermann	Suppleant	2024
Clara Hallin	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Björg Fornwall	2024
Ewa Häger	2024

Revisorer

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB	Ordinarie Extern
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB	Suppleant Extern

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-04-26

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte till LED-belysning i tvättstugor och torkrum samt vid ingångarna till lokal och cykelrum på husets baksida.
- Lagat spricka i trappan till lokalen.
- Bytt balkongplåt på balkong till lägenhet 10 och lägenhet 12.
- Avgifterna höjdes med 4,5% och lokalhyran med 2,5% från 1/1 2023.

Föreningens ekonomi

- Föreningens två rörliga lån löper vidare. Två av föreningens bundna lån har under året omsatts med bindningstiden ett år. Under 2024 kommer fem av föreningens bundna lån att omsättas.

Föreningens räntekostnader har ökat med ca 19 800 kr jämfört med föregående år.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 24 (25).

Under räkenskapsåret har 1 (1) st bostadsrätter överlåtits.

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm boyta, kr	815	780	779	779
Årsavgift (%) andel av totala rörelseintäkter	87	-	-	-
Skuldsättning per kvm boyta, kr	3124	3183	3242	3301
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2907	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	-	-	-
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	193	169	173	157
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	21	15	14
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	25	23	24
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	60	35	34	37
Räntekänslighet (%), lån/intäkter	3	-	-	-
Sparande per kvm totalyta av tot int, kr	214	-	-	-
Nettoomsättning, tkr	796	751	750	729
Resultat efter finansiella poster, tkr	120	110	103	-214
Soliditet, %	18	15	12	9

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.

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

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	70 750			70 750
Reservfond	7 770			7 770
Fond för yttre underhåll	83 000	41 500	-	41 500
Summa bundet eget kapital	161 520			120 020
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	360 516	-41 500	104 863	297 153
Årets resultat	119 729	119 729	-104 863	104 863
Summa fritt eget kapital	480 245			402 016
Summa eget kapital	641 765			522 036

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	119 729
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	402 016
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 500
Summa balanserat resultat	480 245
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	10 125
Att i ny räkning överförs	490 370

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	762 808	729 720
Övriga rörelseintäkter		32 760	28 412
		795 568	758 132
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-88 460	-107 062
Driftskostnader	3	-332 895	-317 128
Övriga externa kostnader	4	-70 603	-60 886
Personalkostnader	5	-65 394	-63 373
Avskrivningar	6	-67 347	-67 347
		-624 699	-615 796
RÖRELSERESULTAT		170 869	142 336
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		793	37
Räntekostnader		-51 933	-32 114
		-51 140	-32 077
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		119 729	110 259
ÅRETS RESULTAT		119 729	104 863

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 749 113	2 816 460
Maskiner och inventarier		-	-
		<u>2 749 113</u>	<u>2 816 460</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Insatser		2 000	2 000
		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 751 113</u>	<u>2 818 460</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 331	1 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	31 067	19 918
		<u>33 398</u>	<u>20 933</u>
Kortfristiga placeringar	9	80 742	80 742
Kassa och bank		643 717	543 852
		<u>757 857</u>	<u>645 527</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>757 857</u>	<u>645 527</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 508 970</u>	<u>3 463 987</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		70 750	70 750
Upplåtelseavgifter		7 770	7 770
Fond för yttre underhåll	10	83 000	41 500
		<u>161 520</u>	<u>120 020</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		360 516	297 153
Årets resultat		119 729	104 863
		<u>480 245</u>	<u>402 016</u>
Summa eget kapital		<u>641 765</u>	<u>522 036</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	695 680	1 438 255
		<u>695 680</u>	<u>1 438 255</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 987 473	1 295 802
Leverantörsskulder		58 172	56 365
Skatteskulder		2 714	1 454
Övriga skulder		921	28 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	116 849	115 905
		<u>2 166 129</u>	<u>1 498 300</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 503 574</u>	<u>3 458 591</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	119 729	110 259
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	67 347	67 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	187 076	177 606
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar Kortfr fordr	-12 464	186
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder Kortfr skuld	-23 843	630 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 769	808 767
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 904	-680 210
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 904	-680 210
 Årets kassaflöde	99 865	128 557
Likvida medel vid årets början	543 852	415 295
Likvida medel vid årets slut	643 717	543 852

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning BFAR 2023:1.

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 framräknad med hänsyn till de planerade amorteringarna.

Anläggningstillgångar

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

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

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	1,5%	1,5%
Maskiner/Inventarier	Helt avskr.	Helt avskr.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	699 768	669 600
Hysesintäkter	63 040	60 120
Summa	762 808	729 720

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	46 546	40 452
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		20 594
Gård	7 270	1 798
Förbrukningsmaterial	862	734
Brandskydd	3 234	956
Summa	57 912	64 534

Reparationer

Tvättstuga		7 577
Sophantering/återvinning		23 125
Entré/trapphus		3 671
Lås		7 442
VVS	13 119	
Tak		713
Fasad	6 519	
Mark/gård/utemiljö	785	
Summa	20 423	42 528

Periodiskt underhåll

Elinstallation

10 125

Summa

10 125

TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER

88 460

107 062

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Taxebundna kostnader

2023

2022

El

21 775

19 601

Värme

165 387

155 716

Vatten

26 184

23 117

Sophämtning/renhållning

30 988

29 901

Summa

244 334

228 335

Övriga driftskostnader

Försäkring

39 651

35 747

Kabel-tv

16 188

21 584

Summa

55 839

57 331

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift

32 722

31 462

Summa

32 722

31 462

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

338 291

317 128

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2023

2022

Ersättning till revisor

11 750

11 375

Föreningskostnader

230

762

Styrelseomkostnader

3 364

800

Förvaltningskostnader

41 378

40 221

Förvaltningskostnader, övriga

863

13

Administration

3 064

3 246

Korttidsinventarier

5 424

Medlems- och föreningsavgifter

4 530

4 469

Summa

70 603

60 886

Not 5

PERSONALKOSTNADER

2023

2022

Styrelsearvoden

35 000

35 000

Övriga arvoden

15 000

13 999

Sociala kostnader

15 394

14 374

Summa

65 394

63 373

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad

Summa

2023	2022
67 347	67 347
67 347	67 347

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

Utgående anskaffningsvärde

2023	2022
4 524 244	4 524 244
4 524 244	4 524 244

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående avskrivning enligt plan

-1 707 784	-1 640 437
-67 347	-67 347
-1 775 131	-1 707 784

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

2 749 113	2 816 460
35 000	35 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

Taxeringsvärde mark

8 460 000	8 460 000
5 352 000	5 352 000
13 812 000	13 812 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

Lokaler

8 048 000	8 048 000
412 000	412 000
8 460 000	8 460 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring

Kabel-tv, Telenor

Medlemskap Bostadsrätterna

Lån Stadshypotek, betalas 2401

2023	2022
11 491	9 992
10 792	5 396
4 530	4 530
4 254	
31 067	19 918

Not 9

KORTFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

**Nominellt
värde**

**Bokfört
värde**

2023-12-31

**Verkligt
värde**

2023-12-31

**Bokfört
värde**

2022-12-31

Swedbank Robur Bas Mix

80 742	231 098	80 742
80 742	231 098	80 742

Not 10

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023	2022
Vid årets början	41 500	
Reservering enligt stadgar 0,3% x taxvärde 9 466 000 kr	41 500	41 500
Vid årets slut	83 000	41 500

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek 232689	0,90%		399 420	2023-02-01
Stadshypotek 221517	1,04%		284 116	2023-03-30
Stadshypotek 230879	0,88%		444 878	2023-12-01
Stadshypotek 230878	0,88%		132 000	2023-12-01
Stadshypotek 235540	4,95%	281 012		2024-01-02
Stadshypotek 232689	5,00%	395 008		2024-02-02
Stadshypotek 237642	4,85%	439 878		2024-03-01
Stadshypotek 237643	4,85%	129 000		2024-03-01
Stadshypotek 229868	0,91%	250 000	258 000	2024-09-01
Stadshypotek 227643	0,85%	230 987	233 587	2024-12-01
Stadshypotek 227876	0,88%	243 200	249 600	2024-12-30
Stadshypotek 226717	1,13%	250 284	258 284	2025-09-01
Stadshypotek 229867	1,07%	250 000	258 000	2026-09-01
Stadshypotek 232690	2,71%	213 784	216 172	2026-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		2 683 153	2 734 057	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 987 473	-1 295 802	
		695 680	1 438 255	

Kapitalskulden om fem år (2028-12-31) är 2 428 633 kronor om föreningen amorterar i samma takt som idag.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023	2022
Arvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	11 000	11 000
Räntekostnader	10 056	4 049
Extern revisor	9 000	11 000
Förutbetalda avgifter och hyror	51 793	54 856
	116 849	115 905

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2023	2022
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	3 769 600	3 769 600
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

- Avgifterna höjs med 3% och hyran med 2,5% från 1/1 2024.
- Lyktstolpe monteras vid cykelparkering.
- Rensning av hängrännor ska utföras och sätta fast några trasiganockpannor.
- I mitten av mars kommer Nya Röbolaget att montera in brickor i handdukstorkarna i samtliga lägenheter så de inte kan stängas av.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Anna Schill
Ordförande

Barbro Wirdmo
Ledamot

Hjalmar Kull
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min 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: 65f4624591660ad87e196b5b

Finalized at: 2024-03-25 07:44:53 CET

Title: Årsredovisning 2023, Brf Brahegården.pdf

Digest: QcgoDwtipSprKFqxDNXxh6W6gxr/1fWVrwq/nOnlxag=

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

Signees:

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-03-25 07:44:53 CET with Swedish BankID (**19910121-XXXX**)
- Barbro Wirdmo signed at 2024-03-15 16:39:42 CET with Swedish BankID (**19740815-XXXX**)
- Karl Erik Hjalmar Kull signed at 2024-03-18 08:17:34 CET with Swedish BankID (**20000502-XXXX**)
- Anna Schill signed at 2024-03-21 09:52:31 CET with Swedish BankID (**19830329-XXXX**)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brahegården

Org.nr 778000-0878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brahegården 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 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 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 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, förfälskning, 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 Brahegården 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 *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 trygghetssätt.

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 min elektroniska underskrift

LR Revision & Redovisning Ö/V 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: 65f465f291660ad87e196e7d

Finalized at: 2024-03-25 07:40:58 CET

Title: Revisionsberättelse Brf Brahegården.pdf

Digest: KL1noPRhtKMScatUDt4NiBujgQ5B887K/BK0GT9sy2I=

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

Signees:

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-03-25 07:40:57 CET with Swedish BankID (19910121-XXXX)