

Brf Skogsglántan i Köping
Kihlmansgatan 22 B
731 51 Köping

Årsredovisning
för
Brf Skogsglántan i Köping
778500-2325

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	3
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.....	4
Flerårsöversikt.....	5
Förändring i eget kapital.....	5
Förslag till vinstdisposition.....	6
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11
Underskrift.....	15

Styrelsen för Brf Skogsglantan i Köping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med tomträtt.

Förvaltningen sköts av Ekonomihuset Jan Wessén AB enligt avtal. Fastighetsskötsel och viss administration av föreningen.

Föreningen jobbar sedan 2021 mot en antagen underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden.

Administration och försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheterna Skogsbrynet 1, 2, 3 och 4 i Köpings kommun. På tomterna har uppförts 12 bostadshus med 263 lägenheter och 25 lokaler, 8 garagebyggnader samt parkeringsplatser med följande fördelning.

Lägenheter:

19 st 1 rum och kök
70 st 2 rum och kök
147 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Lokaler, garage- och parkeringsplatser:

25 lokaler
94 garageplatser
251 parkeringsplatser

Bostadsyta: 20 260,0 kvm

Lokalyta: 433,8 kvm

262 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet är upplåten till områdeskontor. Bostadshusen är uppförda 1967-1969.

Styrelse

Ordinarie	Roger Nyman Aki Härmäläinen Anette Björnfot Fredrik Peters Inga-Lisa Wretman	ordförande
Suppleanter	Ranin Francis	

Under året har 12 protokollförda styrelsemöten hållits.

Revisorer

Auktoriserad revisor	AnnChristin Eriksson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Föreningsrevisor	Åke Blomqvist

Valberedning

Marjo Lohikoski
Eva Söderberg
Annica Sundh
Jan Hellberg

Styrelsen har sitt säte i Köping.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 24 överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 322 medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under senvintern påbörjade Västerås relining under projektledning av Manthey Service arbetet med renoveringen av stammarna i hus 16, 22, 28 och 34 samt i båda tvättstugorna. Arbetet pågick fram till början av juni varefter besiktning utfördes av PEAB med godkänt resultat. Renoveringen med reliningteknik inkluderade samtliga spillvattenledningar/avlopp i husens källarplan, horisontella som vertikala, spillvattenledningar i tvättstugorna samt förekommande brunnar.

Andra etappen i projektet med byte av radiatorventiler komplett inklusive termostater genomfördes i hus 24-34 under maj-juni. Installationerna (samtliga hus) har därefter besiktigats med godkänt resultat. Undercentralen UC2 som förser hus 24-34 med värme och varmvatten har under året kompletteras med en avgasare för optimal drift och funktion.

Projektet med utbyte av båda undercentralerna UC1 och UC2 inklusive uppgradering till slutna system med avgasare, byte av radiatorventiler komplett inklusive termostater i samtliga lägenheter samt installation av föravstängningar för kall- och varmvatten i samtliga kök, avslutades därmed.

Under sommaren genomfördes ombyggnation av samtliga trapphusentréer i riktning mot Kihlmansgatan. Efter årtionden av slitage, marksättningar o d var åtgärden helt nödvändig. Ombyggnationen utfördes av Åneviks Maskintjänst.

I början av året gjordes en underhållsspolning av samtliga avlopp på området. Föreningen hade anlitat Manthey Service för detta.

En renovering av receptionen på föreningskontoret gjordes under mars med resultatet att föreningen nu har en modern, ljus och välkomnande plats för både arbete och möten.

Årsavgiften för bostadsrätterna höjdes med 8 % per 1 januari. Årsavgiften inkluderar värme och kabel-TV. Avgifterna för förråd och lokaler höjdes med 20 %. Avgifterna för parkering och garage kvarstod på samma nivåer som föregående år.

Kostnadsökningarna har under året fortsatt i takt med den höga inflationen. Ökningarna har likt under 2022 slagit brett med effekt på både tjänster och varor. Dessvärre är det de mest kännbara kostnaderna som föreningen har som ökat mest, d.v.s. de stora driftposterna, värme, vatten och sopor, kostnader som vi i praktiken kan påverka i liten utsträckning eller inte alls. Elkostnaderna, som steg kraftigt 2022, har planat ut något men etablerats på en ny högre nivå än tidigare.

Även kostnaderna för s.k. lägenhetsunderhåll har fortsatt ligga på en besvärande nivå. Här är det årtal av egenrenoveringar som är den drivande faktorn, och även om insatser gjorts de senaste åren för att komma till rätta med problematiken ges ingen omedelbar effekt. Kopplat har höga skadekostnader de senaste åren också inneburit att föreningens försäkringskostnader ökat.

Det relativt höga ränteläget har självklart också bidragit till en tuffare ekonomi.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

1 januari 2024 höjdes årsavgiften för bostadsrätterna med 8 %. Hyran för förråd och lokaler höjdes med motsvarande. Ingen justering gjordes gällande avgifterna för parkering och garage.

Den 31 januari 2024 hölls en extra föreningsstämma där två (2) nya ledamöter valdes in i föreningens styrelse. Denna kompettering var nödvändig då tre (3) av ledamöterna som valdes vid stämman 2023 av olika anledningar valt att hoppa av styrelseuppdraget.

I samband med extrastämman hölls även ett medlemsmöte där medlemmar och styrelse fick ett välbehövligt tillfälle att träffas och diskutera aktuella frågor. Mötet var det tredje i ordningen och lär återkomma då dessa möten visat sig mycket uppskattade.



Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 482 863	13 486 186	13 519 781	13 517 473
Resultat efter finansiella poster	399 169	494 396	786 319	1 578 809
Soliditet (%)	27	26	25	21
Lån/kvm bostadsrättsyta	931	968	996	1 112
Genomsnittlig årsavgift/kvm bostadsrättsyta	640	593	593	593
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	120	104	107	78
Kapitalkostnad/kvm totalyta	43	18	13	16
Reservering yttre reparationsfond	300 000	487 000	487 000	285 123
Saldo yttre reparationsfond	1 493 373	1 006 373	772 123	285 123
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	959	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	140	0	0	0
Räntekänslighet (%)	1	0	0	0

Totaltyta = bostadssrättsyta + lokalyta

Ekonomi

En höjning med 8% gjordes av årsavgifterna 2023. Årsavgiften inkluderar värme och kabel-TV.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	287 261	1 006 373	6 108 253	494 396	7 896 283
Enligt stämmobeslut		487 000	-487 000		0
Disposition av föregående års resultat:			494 396	-494 396	0
Årets resultat				399 169	399 169
Belopp vid årets utgång	287 261	1 493 373	6 115 649	399 169	8 295 452

AKI
61
FP
3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 115 650
årets vinst	399 169
	6 514 819
disponeras så att	
förslag till årsmötet att avsätta till fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	6 214 819
	6 514 819
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 493 373

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

AKI
Rd [Signature] FP [Signature] [Signature]

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 483 262	13 486 212
Övriga rörelseintäkter		903 891	299 785
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 387 153	13 785 997
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-10 165 805	-9 009 884
Personalkostnader	3	-1 476 624	-1 512 409
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-2 459 407	-2 389 385
Summa rörelsekostnader		-14 101 836	-12 911 678
Rörelseresultat		1 285 317	874 319
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 373	213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 521	-380 136
Summa finansiella poster		-886 148	-379 923
Resultat efter finansiella poster		399 169	494 396
Resultat före skatt		399 169	494 396
Årets resultat		399 169	494 396

AKI
FP DB

Balansräkning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark	6	28 930 645	23 344 409
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	24 496
Summa materiella anläggningstillgångar		28 930 645	23 368 905
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		28 930 645	23 368 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	138 840	21 065
Övriga fordringar	111 270	111 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	307 514	290 491
Summa kortfristiga fordringar	557 624	422 713

Kassa och bank

Kassa och bank	8	1 084 560	6 342 651
Summa kassa och bank		1 084 560	6 342 651
Summa omsättningstillgångar		1 642 184	6 765 364

SUMMA TILLGÅNGAR

	30 572 829	30 134 269
--	-------------------	-------------------

A 2 *[Signature]* AK1
FP *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

Balansräkning

2023-01-01	2022-01-01
-2023-12-31	-2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	287 261	287 261
Fond för yttre underhåll	1 493 373	1 006 373
Summa bundet eget kapital	1 780 634	1 293 634

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 115 650	6 108 254
Årets resultat	399 169	494 396
Summa fritt eget kapital	6 514 819	6 602 650
Summa eget kapital	8 295 453	7 896 284

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	18 852 513	19 426 241
Summa långfristiga skulder	18 852 513	19 426 241

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	585 608	597 488
Leverantörsskulder	1 099 087	497 994
Övriga skulder	220 461	232 631
Förskott från kunder	11 773	11 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 507 934	1 471 768
Summa kortfristiga skulder	3 424 863	2 811 744

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 572 829	30 134 269
-------------------	-------------------

SI  AKI
FP  

Kassaflödesanalys

2023-01-01	2022-01-01
-2023-12-31	-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	1 285 317	874 319
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 459 407	2 389 385
Erhållen ränta	2 373	213
Erlagd ränta	-888 521	- 380 136
Kassaflöde från verksamheten före förändring i rörelsekapitalet	2 858 576	2 883 781
Ökning/minskning kundfordringar	-177 775	15 693
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-17 136	70 256
Ökning/minskning leverantörsskulder	601 093	1 438
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	23 906	214 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 348 664	3 186 037

Investeringsverksamhet

Investeringar i materiella anl	- 8 021 147	- 4 231 342
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 021 147	-4 231 342

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-585 608	-597 488
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 585 608	- 597 488
Årets kassaflöde	-5 258 091	- 1 642 793
Likvida medel vid årets början	6 342 651	7 958 444
Likvida medel vid årets slut	1 084 560	6 342 651

AKI
FP
h

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: se not 4.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassa, disponibla tillgodohavande hos banker och andra kreditinstitut.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Driftkostnader		
Elektricitet	891 050	1 040 000
Fjärrvärme	2 448 335	2 115 995
Vatten	1 161 063	1 207 341
Sophantering	445 063	422 272
Fastighetsförsäkring	330 856	278 746
	5 276 367	5 064 354
Fastighetsunderhåll		
Fastighetsunderhåll, utvändigt	173 518	225 784
Fastighetsunderhåll, invändigt	32 104	12 292
Entre och trapphus	19 807	10 423
Lägenheter, underhåll	1 295 161	483 574
Undercent. värme, vatten, vent	333 439	80 301
	1 854 029	812 374
Tvättstugor		
Tvättstugor, service och underhåll	199 597	134 874
	199 597	134 874
Städning		
Städning	395 434	381 345
	395 434	381 345
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	364 300	364 300
	364 300	364 300
Asfalt & mark		
Asfaltsytor underhåll	28 376	28 038
Grönytor underhåll	41 271	31 742
	69 647	59 780

g Jw AKI FP  

Övrigt

Övriga kostnader	1 772 660	2 192 856
	1 772 660	2 192 856
Totalt övriga externa kostnader	9 932 034	9 009 883

Not 3 Personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3
Personalkostnader		
Löner, sociala, försäkringar, uttagsbeskattning	1 301 473	1 353 827
Styrelsearvode	168 001	158 172
	1 469 474	1 511 999

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-4 %
Markanläggningar	10 %

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 626 790	2 626 790
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 626 790	2 626 790
Ingående avskrivningar	-2 602 294	-2 594 949
Årets avskrivningar	-24 496	-7 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 626 790	-2 602 294
Utgående redovisat värde	0	24 496

AKI
KS [Signature] FP [Signature]

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 313 384	78 082 042
Inköp	8 021 147	4 231 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 334 531	82 313 384
Ingående avskrivningar	-58 968 975	-56 586 935
Årets avskrivningar	-2 434 911	-2 382 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 403 886	-58 968 975
Utgående redovisat värde	28 930 645	23 344 409
Taxeringsvärden byggnader	89 283 000	89 283 000
Taxeringsvärden mark	22 187 000	22 187 000
	111 470 000	111 470 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 241	19 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 241	19 241
Ingående nedskrivningar	-19 241	-19 241
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 241	-19 241
Utgående redovisat värde	0	0

AKI
FP
9

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	6 000 000	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 9 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	58 506 000	58 506 000
	58 506 000	58 506 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 205187	4,540	1 849 002	1 897 030
Stadshypotek 205180	4,540	2 200 408	2 225 996
Stadshypotek 205185	4,670	2 056 021	2 107 745
Stadshypotek 205188	4,540	3 049 574	3 156 578
Handelsb.hyp. 205183	4,540	3 413 400	3 522 600
Handelsb.hyp. 20599-159767	4,740	3 615 926	3 758 300
Handelsb.hyp. 202757	4,730	3 253 790	3 355 480
		19 438 121	20 023 729

Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar
nästkommande räkenskapsår

- 573 728

summa långfristiga skulder till kreditinstitut

18 864 393

Med planerad amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter
fem år kvarstå en skuld om

16 569 481

AKI
FP

Köping

21-05-21



Roger Nyman
Ordförande



Anette Björnfot



Fredrik Peters



Aki Härmäläinen



Inga-Lisa Wretman

Min revisionsberättelse har lämnats

22 maj 2024



AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Åke Blomqvist
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsläntan i Köping, org.nr 778500-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsläntan i Köping 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 och kassaflöde per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 på fel, 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.

9
StB /

- 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skogsglantan i Köping för år 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. Jag som auktoriserad revisor 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 mitt uttalande.

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:

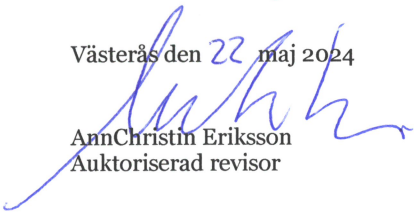
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vårt 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.

Västerås den 22 maj 2024


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor


Åke Blomqvist
Föreningsvald revisor