

Brf Macksta
Org nr 716454-6124

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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 sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Gunilla Svansbo	Ordförande	2024	
Tomy Svensson	Ledamot	2024	
Anders Janzon	Ledamot	2024	Avflyttad
Marcus Andreasson	Ledamot	2025	
Kristian Forsman	Ledamot	2025	
Annikki Mikkilä	Suppleant	2024	
Markku Mustonen	Suppleant	2024	
Bo Pettersson	Suppleant	2024	Avflyttad

Styrelsen har under året hållit tretton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Köping kommun, Västmanlands län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp motsvarande 52 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Tallebo 1 i Köpings Kommun omfattande 13 lägenheter i radhus. Total boyta 1 351 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2030.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade under slutet av 2023 att höja årsavgiften med 4% för år 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	874 468	873 156	873 156	873 156
Resultat efter finansiella poster	kr	-13 628	138 189	-174 517	169 626
Soliditet	%	24	24	22	23
Likviditet	%	358	345	337	398
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	646	646	646	646
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	646			
Skuldsättning per kvm	kr	5 223	5 331	5 439	5 530
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 223	5 331	5 439	5 530
Energikostnad per kvm	kr	49	47	47	42
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,1	8,2	8,4	8,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,1			
Sparande per kvm	kr	240	269	246	292
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,68			

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 om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållsel och hushållsvärme ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkt för elstöd.

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.

Årets förlust beror på det utförda periodiska underhållet (se not 5). Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Styrelsen arbetar även med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan/underhållsplan. Utifrån detta har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se väsentliga händelser) och framtida avgiftshöjningarna heller inte uteslutas.

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	776 000	0	818 463	543 247	138 189
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				138 189	-138 189
Årets resultat					-13 628
Belopp vid årets utgång	776 000	0	1 018 463	481 436	-13 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	481 436
Årets resultat	-13 628
	<hr/>
	467 808

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-111 860
I ny räkning balanseras	379 668
	<hr/>
	467 808

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-13 628
Dispositioner	-88 140
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-101 768

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 106 603

Brf Macksta 716454-6124			5(14)
Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1,2	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	874 468	873 156
Övriga rörelseintäkter		1 479	0
Summa rörelseintäkter		875 947	873 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-353 846	-333 749
Periodiskt underhåll	5	-111 860	0
Övriga externa kostnader	6	-46 833	-52 708
Arvoden och personalkostnader	7	-68 995	-23 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 272	-224 774
Summa rörelsekostnader		-808 806	-635 169
<i>Rörelseresultat</i>		67 141	237 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	35 131	18 167
Räntekostnader		-115 900	-117 965
Summa finansiella poster		-80 769	-99 798
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-13 628	138 189
<i>Årets resultat</i>		-13 628	138 189
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-13 628	138 189
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		111 860	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-101 768	-61 811

Brf Macksta 716454-6124			6(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
		1,2	
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 259 493	8 361 875
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	80 766
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 259 493</u>	<u>8 442 641</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 300	1 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
Summa anläggningstillgångar		8 260 793	8 443 941
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	152	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 452	40 097
Klientmedel i SHB		1 221 008	1 209 555
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 264 612</u>	<u>1 249 706</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 771	1 372
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 771</u>	<u>1 372</u>
Summa omsättningstillgångar		1 266 383	1 251 078
Summa tillgångar		9 527 176	9 695 019

Brf Macksta 716454-6124			7(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		776 000	776 000
Fond för yttre underhåll		1 018 463	818 463
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 794 463</u>	<u>1 594 463</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		481 436	543 247
Årets resultat		-13 628	138 189
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>467 808</u>	<u>681 436</u>
Summa eget kapital		2 262 271	2 275 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 910 772	7 056 424
Summa långfristiga skulder		6 910 772	7 056 424
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	145 652	145 652
Leverantörsskulder		38 010	115 971
Skatteskulder		6 992	0
Övriga skulder	14	0	9 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 479	91 335
Summa kortfristiga skulder		354 133	362 696
Summa eget kapital och skulder		9 527 176	9 695 019

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 67 141 237 987

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 227 272 224 774

Erhållen ränta 16 931 2 566

Erhållna utdelningar 18 200 15 600

Erlagd ränta -115 900 -117 965

213 644 **362 962**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -3 452 -708

Ökning/minskning leverantörsskulder -77 961 63 486

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 69 398 -17 949

Kassaflöde från den löpande verksamheten **201 629** **407 791**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -44 125 -80 766

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-44 125** **-80 766**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -145 652 -145 652

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-145 652** **-145 652**

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 1 210 927 1 029 554

Likvida medel vid årets slut **1 222 779** **1 210 927**

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:

Byggnader (antal år fr o m 1999) 60 år (t.o.m. år 2058)

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 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	873 156	873 156
Övriga intäkter	1 312	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	874 468	873 156
Summa nettoomsättning	<u>874 468</u>	<u>873 156</u>

I årsavgiften ingår hushållsvatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar. 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	35 429	36 544
Reparationer, löpande underhåll	52 994	35 058
Elavgifter	13 263	11 539
Vatten och avlopp	53 156	52 454
Renhållning	18 388	18 116
Försäkringar	32 876	31 541
Kabel-TV / Internet	53 100	53 040
Övriga fastighetskostnader	1 175	1 992
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	93 465	93 465
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>353 846</u>	<u>333 749</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Takvård	111 860	0
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>111 860</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	12 142
Kontorsmaterial	427	2 660
Porto	285	130
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	2 056	1 138
Ekonomisk och administrativ förvaltning	17 750	17 515
Övriga förvaltningskostnader	5 815	2 623
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	<u>46 833</u>	<u>52 708</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	20 000
Sociala kostnader	16 495	3 738
Kostnadsersättning	0	200
Summa arvoden, personalkostnader	<u>68 995</u>	<u>23 938</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	16 798	2 547
Övriga ränteintäkter	133	19
Utdelning MBF	18 200	15 600
Summa finansiella intäkter	<u>35 131</u>	<u>18 166</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 613 727	12 613 727
Inköp/Aktiveringar (elarbete för laddstationer)	124 891	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 738 618	12 613 727
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 521 852	-4 297 078
Årets avskrivningar	-227 272	-224 774
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 749 124	-4 521 852
Utgående planenligt värde	<u>7 989 494</u>	<u>8 091 875</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	270 000	270 000
Utgående planenligt värde	270 000	270 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 259 494</u>	<u>8 361 875</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 537 000	9 537 000
Taxeringsvärde mark	2 925 000	2 925 000
	<hr/>	<hr/>
	12 462 000	12 462 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	12 462 000	12 462 000
	<hr/>	<hr/>
	12 462 000	12 462 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	80 766	0
- Inköp (elarbete för laddstationer)	44 125	80 766
- Omklassificeringar m m	-124 891	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	80 766
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>80 766</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	152	19
Skattefordringar	0	35
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>152</u>	<u>54</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>
Stadshypotek	1,44	2026-12-30	2 792 279
Fristående Sparbanker	1,74	2029-08-30	4 264 145
Summa skulder till kreditinstitut			7 056 424
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-145 652
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 910 772
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 328 164

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	13 373 000	13 373 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	13 373 000	13 373 000

Brf Macksta
716454-6124

14(14)

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	0	6 000
Sociala avgifter	0	3 738
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>9 738</u>

Köping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Gunilla Svansbo
Ordförande

Tomy Svensson

Marcus Andreasson

Kristian Forsman

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

KRISTIAN FORSMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 11:31:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN FORSMAN

Datum

Kristian Forsman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.97.61

GUNILLA SVANSBO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 06:44:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNILLA SVANSBO

Datum

Gunilla Svansbo

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.132.221.151

MARCUS ANDREASSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-19 18:28:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARCUS ANDREASSON

Datum

Marcus Andreasson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.191.102.22

TOMY SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 14:36:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOMY SVENSSON

Datum

Tomy Svensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 192.165.110.235

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 07:10:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Macksta, org.nr 716454-6124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Macksta för år 2023.

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 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2023 med omodifierade uttalande 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 Bostadsrättsföreningen Macksta för år 2023 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 *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.

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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 07:10:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115