

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Garvaren

782000-0573

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Garvaren 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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1957 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obestämd tid. Föreningen har äganderätt på marken. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Hedemora.

Styrelsen och övriga funktionärer

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Helen Blom	Ordförande	2024
Inger Perman	Ledamot	2025
Mårten Eriksson	Ledamot	2024
Jan Thynell	Ledamot	2024
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Frans Alm Lundberg	Suppleant	2024
<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Marie Gunnarsson	Auktoriserad revisor	2024
Rune Carlsson	Revisor	2024
<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Stig Adamsson	Revisorssuppleant	2024
<i>Valberedning</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Rune Carlsson		2024

Fastigheter

Föreningen är ägare till fastigheten Öرنen 7 i Hedemora Kommun som innehåller bostadslägenheter och butikslokaler.

Taxeringsvärde enligt 2022 år taxering är 8 636 000 kronor vara byggnaden 6 720 000 kronor och mark 1 916 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Underhåll

Reparation och underhåll har skett under året till ett värde av 4 814 kronor.

Det har även skett en reparation av en balkong som blev påkörd till en kostnad av 69 475 kronor som ersattes av försäkringsbolaget.

Det finns en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
20	Lägenheter	1168 kvm
2	Lokaler	416 kvm
1	Hyseslokal	70 kvm

Under året har lägenhet nummer 6 och nummer 12 bytt ägare.

Förvaltning

Föreningens räkenskaper har under året handhåfts av LR Revision & Redovisning Hedemora AB.

Medlemsinformation

Under året har nio (9) protokollförda sammanträden hållits.

Föreningsstämman hölls måndagen 22 maj 2023.

Föreningens ekonomi

För att stärka föreningens ekonomi har man beslutat om en avgiftshöjning på 165kr per lägenhet och lokal fr.o.m. 2024-01-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	644
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 293
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 443
Sparande per kvm (kr/kvm)	91
Räntekänslighet (%)	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	269
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	272 100	246 000	1 953 083	62 294	2 533 477
Disposition av föregående års resultat:			62 294	-62 294	0
Yttre reparationsfond		16 400	-16 400		0
Årets resultat				-31 677	-31 677
Belopp vid årets utgång	272 100	262 400	1 998 977	-31 677	2 501 800

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 998 977
årets förlust	-31 677
	1 967 300
disponeras så att	
yttre rep fond upplöses	-262 400
i ny räkning överföres	2 229 700
	1 967 300

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	984 502	990 746
Övriga intäkter		78 384	35 188
Summa rörelseintäkter		1 062 886	1 025 934
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-643 348	-527 150
Övriga kostnader	4	-45 851	-65 740
Personalkostnader	5	-102 007	-68 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 444	-179 155
Summa rörelsekostnader		-967 650	-840 792
Rörelseresultat		95 236	185 142
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 913	-122 852
Summa finansiella poster		-126 913	-122 849
Resultat efter finansiella poster		-31 677	62 293
Resultat före skatt		-31 677	62 293
Årets resultat		-31 677	62 294

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10, 11	6 873 733	7 050 177
Summa materiella anläggningstillgångar		6 873 733	7 050 177
Summa anläggningstillgångar		6 873 733	7 050 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		211 138	191 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 605	31 175
Summa kortfristiga fordringar		243 743	222 315
<i>Kassa och bank</i>		949 638	920 337
Summa omsättningstillgångar		1 193 381	1 142 652
SUMMA TILLGÅNGAR		8 067 114	8 192 829

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		272 100	272 100
Fond för yttre underhåll		262 400	246 000
Summa bundet eget kapital		534 500	518 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 998 977	1 953 083
Årets resultat		-31 677	62 294
Summa fritt eget kapital		1 967 300	2 015 377
Summa eget kapital		2 501 800	2 533 477
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut	13	5 088 547	5 216 887
Summa långfristiga skulder		5 088 547	5 216 887
Kortfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		128 340	128 340
Förskott från kunder		265 809	247 686
Leverantörsskulder		6 936	6 516
Aktuella skatteskulder		4 616	3 613
Övriga skulder		10 518	5 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 548	50 576
Summa kortfristiga skulder		476 767	442 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 067 114	8 192 829

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-31 677	62 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	176 444	179 155
Betald skatt	824	-1 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	145 591	239 966
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-19 998	-8 408
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 430	-6 479
Förändring av leverantörsskulder	420	-13 909
Förändring av kortfristiga skulder	33 058	-16 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 641	194 533
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-128 340	-128 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-128 340	-128 340
Årets kassaflöde	29 301	66 193
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	920 337	854 144
Likvida medel vid årets slut	949 638	920 337

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Mark har lyfts ut från byggnadsvärdet under året och avskrivningarna har därför justerats då avskrivningarna tidigare varit för höga eftersom ingen avskrivning görs på markvärdet.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Då föreningen redovisar enligt k3 ska avsättning inte längre göras till fond till yttre underhåll. I förslaget till vinstdisposition föreslås att yttre reparationsfonden upplöses och istället ingå i balanserade vinstmedel.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1 %
Renovering bad mm	2 %
Fastighetsrenovering trapphus dörrar	4 %
Fastighetsrenovering balkonger	2 %
Fastighetsrenovering fasad	2 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 577 500	5 577 500
	5 577 500	5 577 500

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	701 940	716 268
Årsavgifter lokaler	227 676	227 676
Hyror lokaler	46 800	46 800
	976 416	990 744

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, avlopp, sophämtning och TV.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
El	32 781	39 751
Värme	290 491	252 911
Vatten och avlopp	103 234	77 296
Städning och renållning	30 002	28 980
Reparation och underhåll	74 289	36 110
Fastighetsskötsel och förvaltning	19 157	6 885
KabelTV	26 064	17 658
Fastighetsskatt	34 084	34 084
Fastighetsförsäkring	33 246	31 875
Övriga fastighetskostnader	0	1 600
	643 348	527 150

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	6 213
Förbrukningsmaterial	0	1 928
Revisionsarvoden	9 000	9 000
Redovisningstjänster	31 813	40 528
Bankkostnader	2 871	2 916
Övr avdr gill kostn	2 017	845
Tillsynsavgifter	0	3 234
Reparation och underhåll	0	1 076
Post	150	0
	45 851	65 740

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Löner och styrelsearvoden	78 569	53 856
	78 569	53 856
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	2 390	408
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 048	14 483
	23 438	14 891
Totala löner, sociala kostnader och pensionskostnader	102 007	68 747

Not 6 Byggnad Stomme

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 556 737	1 556 737
Omklassificeringar	-271 161	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 285 576	1 556 737
Ingående avskrivningar	-350 008	-334 441
Årets avskrivningar	-12 856	-15 567
Utgående ackumulerade avskrivningar	-362 864	-350 008
Utgående redovisat värde	922 712	1 206 729
Taxeringsvärden byggnader	6 720 000	6 720 000
Taxeringsvärden mark	1 916 000	1 916 000
	8 636 000	8 636 000

Not 7 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	271 161	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 161	0
Utgående redovisat värde	271 161	0

Not 8 Byggnad Stammar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 217 678	3 217 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 217 678	3 217 678
Ingående avskrivningar	-1 094 018	-1 029 664
Årets avskrivningar	-64 354	-64 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 158 372	-1 094 018
Utgående redovisat värde	2 059 306	2 123 660

Not 9 Byggnad Trapphus Dörrar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	502 470	502 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	502 470	502 470
Ingående avskrivningar	-261 287	-241 188
Årets avskrivningar	-20 099	-20 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-281 386	-261 287
Utgående redovisat värde	221 084	241 183

Not 10 Byggnad Balkonger

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 713 095	1 713 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 713 095	1 713 095
Ingående avskrivningar	-411 144	-376 882
Årets avskrivningar	-34 262	-34 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-445 406	-411 144
Utgående redovisat värde	1 267 689	1 301 951

Not 11 Byggnad Renovering Fasad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 243 656	2 243 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 243 656	2 243 656
Ingående avskrivningar	-67 002	-22 129
Årets avskrivningar	-44 873	-44 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 875	-67 002
Utgående redovisat värde	2 131 781	2 176 654

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 216 887 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 088 547	5 216 887
	5 088 547	5 216 887
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	128 340	128 340
	128 340	128 340

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
1 6431	6,25	2024-02-05	168 636	173 952
6 102828	1,890	2024-03-01	1 013 931	1 040 439
5 308176	4,970	2027-10-30	467 620	472 936
6 782765	3,27	2026-03-01	967 500	997 500
9 115338	1,990	2026-04-30	1 125 000	1 155 000
10 106826	1,990	2026-03-30	1 474 200	1 505 400
			5 216 887	5 345 227
Kortfristig del av långfristig skuld			128 340	128 340

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hedemora 2024-04-29



Helen Blom
Ordförande



Jan Thynell



Inger Perman



Märten Eriksson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30



Marie Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Rune Carlsson
Revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar med lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Garvaren org.nr 782000-0573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Garvaren 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade/godkände revisorns ansvar samt Föreningsrevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har fullgjort mitt 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 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 utfört 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, 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Föreningsrevisorns 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Garvaren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

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:

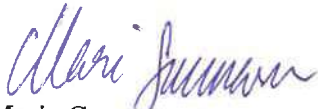
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

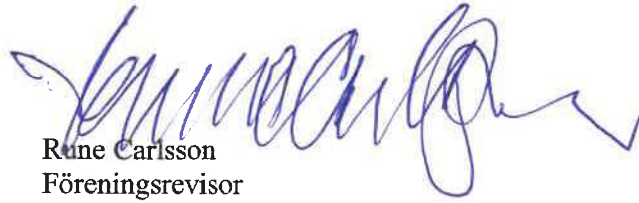
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade/godkända 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/godkände revisorns 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.

Hedemora 2024-04-30



Marie Gunnarsson
Auktoriserad revisor



Rune Carlsson
Föreningsrevisor