

**Brf Åmningen 1**  
**Org nr 769603-2916**

## 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 2023-04-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
John Johansson	Ordförande	2025
Gustav Friman	Ledamot	2025
Caroline Slotte	Ledamot	2024
Annika Backlund	Suppleant	2024
Sebastian Romeling	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-18 och föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

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

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa föreningsstämma valdes Frida Gummesson.

Föreningen innehar fastigheten Åmanningen 1 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med 6 st enplans parhus med tillhörande carport/garage. Nybyggnadsår respektive värdeår är 1999. Total boyta 1096,8 m<sup>2</sup>. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2024.

Under räkenskapsåret har inga bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2025.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen .

#### Samfällighet

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggningen Åmanningen GA:3, som förvaltas av Åmanningen samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningens utförande, drift och underhåll fördelas mellan deltagande fastigheter enligt fastställda andelstal. Föreningens andel är 12 av 28.

Genom Åmanningen samfällighetsförening är föreningen även delägare i Åmanningen GA:1 som avser kvartersvägen Åmanningevägen och gatubelysning inom GA:1.

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

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen är ansluten till Åmanningens samfällighetsförening, som ansvarar för den tekniska förvaltning inom sitt område.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen beslutade i samband med budgetarbetet 2023 att höja avgifter med 9,3 % inför 2024.
- Omläggning av ny takpapp på carports. I samband med renoveringsarbetet byttes vindskor samt plåt.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 062 432	1 008 600	1 008 000	1 008 000
Resultat efter finansiella poster	kr	-124 358	109 886	148 033	102 302
Soliditet	%	40	40	39	38
Likviditet	%	476	556	491	458
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	968	919	919	919
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	968	919	919	919
Skuldsättning per kvm	kr	6 067	6 222	6 353	6 508
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	6 067	6 222	6 353	6 508
Energikostnad per kvm	kr	213	185	213	206
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,3	6,8	6,9	7,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,3	6,8	6,9	7,1
Sparande per kvm	kr	341	268	303	321
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	100,0	99,9	100,0	100,0

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; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

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 begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 150 000	1 023 339	444 436	109 886
Reservering till yttre fond		130 000	-130 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			109 886	-109 886
Årets resultat				-124 358
Belopp vid årets utgång	3 150 000	1 153 339	424 322	-124 358

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	424 322
Årets resultat	-124 358
	<hr/>
	299 964

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	130 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-314 000
I ny räkning balanseras	483 964
	<hr/>
	299 964

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-124 358
Dispositioner	184 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	59 642
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	969 339
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 062 432	1 008 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 062 432</b>	<b>1 008 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-565 693	-593 586
Periodiskt underhåll	5	-314 000	0
Övriga externa kostnader	6	-45 136	-41 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 992	-183 992
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 108 821</b>	<b>-818 885</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-46 389</b>	<b>189 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	40 402	24 833
Räntekostnader		-118 371	-104 662
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 969</b>	<b>-79 829</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-124 358</b>	<b>109 886</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-124 358</b>	<b>109 886</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-124 358	109 886
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-130 000	-130 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-254 358</b>	<b>-20 114</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 759 699	9 943 691
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 759 699	9 943 691
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 200	1 200
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 200	1 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 760 899</b>	<b>9 944 891</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	10	18 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 699	41 133
Klientmedel i SHB		1 638 524	1 694 570
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 681 233	1 753 986
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 681 233</b>	<b>1 753 986</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 442 132</b>	<b>11 698 877</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		3 150 000	3 150 000
Fond för yttre underhåll		1 153 339	1 023 339
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 303 339	4 173 339
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		424 322	444 436
Årets resultat		-124 358	109 886
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		299 964	554 322
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 603 303</b>	<b>4 727 661</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 570 175	3 709 275
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 570 175</b>	<b>3 709 275</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 085 520	3 116 536
Leverantörsskulder		0	4 804
Skatteskulder		9 205	10 062
Övriga skulder	12	4 154	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 775	130 539
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 268 654</b>	<b>3 261 941</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>11 442 132</b>	<b>11 698 877</b>

**Kassaflödesanalys**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-46 389	189 716
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
<i>Avskrivningar</i>	183 992	183 992
Erhållna utdelningar	16 800	20 320
Erhållen ränta	23 602	4 513
Erlagd ränta	-118 371	-104 662
	<u>59 634</u>	<u>293 879</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	16 707	-18 667
Ökning/minskning leverantörsskulder	-4 804	-9 196
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	42 533	-4 966
	<u>114 070</u>	<u>261 050</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-170 116	-143 141
	<u>-170 116</u>	<u>-143 141</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-170 116</b>	<b>-143 141</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-56 046</b>	<b>117 909</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 694 570</b>	<b>1 576 662</b>
	<u>1 638 524</u>	<u>1 694 570</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 638 524</b>	<b>1 694 570</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 60 år (t.o.m. år 2063)

#### *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 sparatet 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 sparatet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Under 2024 planerar styrelsen genomföra följande:

- Ommålning av alla hus och carports.
- Ommålning av förrådsdörrar samt altandörrar.
- Upprättande av ny energideklaration.
- Se över behovet av rensning av dränering samt avloppsrör.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 062 432	1 008 000
Återförda reserveringar	0	600
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 062 432	1 008 600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 062 432</u></b>	<b><u>1 008 600</u></b>

I årsavgiften ingår värme, vatten och carport 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	1 885	0
Reparationer, löpande underhåll	15 000	81 044
Uppvärmning	185 308	150 124
Vatten och avlopp	48 200	53 039
Försäkringar	35 957	34 051
Avgift till gemensamhetsanläggning	167 274	168 840
Övriga fastighetskostnader	625	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	111 444	106 488
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>565 693</u></b>	<b><u>593 586</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Omläggning av tak	314 000	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>314 000</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Revision	19 700	15 999
Ekonomisk och administrativ förvaltning	22 485	22 183
Övriga förvaltningskostnader	2 451	2 625
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>45 136</u></b>	<b><u>41 307</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	23 601	4 501
Övriga ränteintäkter	1	12
Utdelning*	16 800	20 320
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>40 402</u></b>	<b><u>24 833</u></b>

\*2023 avser utdelning från MBF, 2022 avser utdelningarna 14 400 från MBF och 5 920 från Länsförsäkringar.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 146 721	11 146 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 146 721	11 146 721
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 603 030	-3 419 038
Årets avskrivningar	-183 992	-183 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 787 022	-3 603 030
Utgående planenligt värde	<u>7 359 699</u>	<u>7 543 691</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 400 000	2 400 000
Utgående planenligt värde	2 400 000	2 400 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>9 759 699</u></b>	<b><u>9 943 691</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 132 000	15 132 000
Taxeringsvärde mark	11 256 000	11 256 000
	<u>26 388 000</u>	<u>26 388 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>26 388 000</u>	<u>26 388 000</u>
	26 388 000	26 388 000

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	10	9
Övriga fordringar	0	18 274
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>10</u></b>	<b><u>18 283</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank Hypotek	1,50	2026-12-22	1 159 975
Swedbank Hypotek	1,42	2025-01-24	2 549 300
Stadshypotek	4,96	2024-10-30	2 946 420
Summa skulder till kreditinstitut			6 655 695
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-170 116
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 915 404
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 570 175
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 805 115

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	10 435 000	10 435 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 435 000</b>	<b>10 435 000</b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till andelshavare	4 154	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>4 154</u></b>	<b><u>0</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

John Johansson  
Ordförande

Gustav Friman

Caroline Slotte

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

Ernst & Young

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## JOHN JOHANSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-21 21:31:28 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN JOHANSSON

Datum

John Johansson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 172.226.158.35

## GUSTAV FRIMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-21 12:31:43 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUSTAV FRIMAN

Datum

Gustav Friman

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 80.217.44.253

## CAROLINE SLOTTE Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-28 06:47:08 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE SLOTTE

Datum

Caroline Slotte

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.15.212.5

## MARIE LUNDIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-28 07:51:45 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.112

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åmänningen 1, org.nr 769603-2916

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åmänningen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 December 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Åmänningen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-28 07:53:00 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.112