

Årsredovisning

för

Brf Fjärilen

788000-1396

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflöde	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Fjärilen 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att palanera underhåll och förvaltninga av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen följer en underhållsplan som stäcker sig över 15 år.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inget annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i HÄRNÖSAND.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Per-Olov Tidstrand
Anna Hedenfalk
Gunnar Moberg
Boel Wasell
Karin Andersson
Christer Skyttberg
Bernt Nordling

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2026
2026
2024
2026
2024

Under verksamhetsåret har 7 protokollförda sammanträden hållits.

Ordinarie revisorer

Andreas Lundin

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Handwritten signature

Valberedning

Per-Erik Flodin
Anders Hemström

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Övriga förtroendevalda

Lars T Jarl
Anders Näslund

Adj.styrelseledamot
Adj.styrelseledamot

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Fjärilen 3. På fastigheten finns 7 byggnader samt en mellanbyggnad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt styrelseansvar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 797 kvm, varav 5 188 kvm utgör boyta och 1 609 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 medlemslägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 14 lägenheter och 17 lokaler med hyresrätt.

Lägenheterfördelning

Antal	Typ
12	1 rok
42	2 rok
36	3 rok

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Förvaltning

Föreningens förvaltaravtal och övriga avtal

Avtal

Teknisk förvaltning
Inre skötsel
Ekonomisk förvaltning

Leverantör

Fastighetscompetens
Samhall
Ekoni Redovisning

2

Årets investeringar och underhåll

Renovering av befintlig lekplats,
Iordningsställande av 2 st grillplatser med tillhörande bänkar.
Byte av stamventiler i C-huset.
Bredband - Utvidgning av nät.

Planerade investeringar och underhåll

Målning av trapphus.
Renovering och målning av garageportar.
Målning av källarkorridor vid tvättstuga i E-huset.
Byte av stamventiler i B-huset.
Luftventiler i lägenhetsfönster - ombyggnad.
Sommarblommor i krukor vid alla huskroppar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st
Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid årets början: 84
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid årets slut: 84

I REAL portalen kan ni se allt som rör er bostadsrätt, saknar du inlogg, maila till
brf@ekoni.se

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 3%
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna under 2023 med 3,5%

a

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 565	4 339	4 428	4 341	4 119
Resultat efter finansiella poster	189	51	-170	479	327
Balansomslutning	24 699	25 323	24 769	25 334	19 499
Soliditet (%)	26	24	25	24	29
Kassalikviditet (%)	19	55	30	12	0
Taxeringsvärde, tkr	29 588	29 588	22 084	22 084	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	851	842	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 538	2 591	2 641	2 694	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	121	99	67	161	0
Räntekänslighet (%)	4	4	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	234	260	226	213	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	92	0	0	0

Jämförelsetal saknas för tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 120	5 957 733		50 696	6 135 549
Disposition av föregående års resultat:		-61 236	10 540	50 696	0
Årets resultat				189 298	189 298
Belopp vid årets utgång	127 120	5 896 497	10 540	290 690	6 324 847

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	111 932
årets vinst	189 298
	301 230
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	88 764
i ny räkning överföres	212 466
	301 230

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

a

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	3	4 565 471	4 338 702
Övriga intäkter	3	29 002	20 400
		4 594 473	4 359 102
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-271 231	-336 690
Driftskostnader	5	-2 749 887	-2 856 822
Övriga kostnader	5	-263 390	-296 668
Personalkostnader	6	-59 115	-28 484
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-632 046	-621 399
		-3 975 669	-4 140 063
Rörelseresultat		618 804	219 039
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 132	191 544
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-445 637	-359 887
		-429 505	-168 343
Resultat efter finansiella poster		189 298	50 696
Resultat före skatt		189 298	50 696
Årets resultat		189 298	50 696

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	22 162 277	22 148 052
Inventarier, verktyg och installationer	10	179 726	89 366
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	314 201
		22 342 003	22 551 619

Summa anläggningstillgångar

22 342 003

22 551 619

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	3 647
Övriga fordringar		14	7 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	168 509	153 889
		168 523	165 367

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	463 242
		0	463 242

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 188 339	2 142 326
		2 356 862	2 770 935

SUMMA TILLGÅNGAR

24 698 865

25 322 554

2

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 120

127 120

Yttre fond

5 896 497

5 957 733

6 023 617

6 084 853

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

111 932

0

Årets resultat

189 298

50 696

301 230

50 696

Summa eget kapital

6 324 847

6 135 549

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

5 940 027

14 180 027

Summa långfristiga skulder

5 940 027

14 180 027

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11 310 000

3 430 000

Inre reparationsfond

256 243

276 946

Leverantörsskulder

133 358

591 314

Aktuella skatteskulder

43 785

25 405

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

690 605

683 313

Summa kortfristiga skulder

12 433 991

5 006 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 698 865

25 322 554

n

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	189 298	50 696
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	632 046	621 399
Betald skatt	26 197	11 698
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	847 541	683 793
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	3 647	-3 647
Förändring av kortfristiga fordringar	-14 620	-9 826
Förändring av leverantörsskulder	-457 956	553 519
Förändring av kortfristiga skulder	7 866 589	-2 279 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 245 201	-1 056 039
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-422 430	-396 664
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-422 430	-396 664
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-8 240 000	2 215 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 240 000	2 215 000
Årets kassaflöde	-417 229	762 297
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 605 568	1 843 271
Likvida medel vid årets slut	2 188 339	2 605 568



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.

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

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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:

Stomme & grund	50 år
Värme	50 år
El	50 år
Fasad	50 år
Ombyggnad	50 år
Sanitet	50 år
Ventilation	50 år
Balkonger	50 år
Tak	50 år
Fönster	50 år
Innerdörrar	50 år
Restpost	50 år
Miljöstation	50 år
Parkering	50 år
Maskiner & inventarier	5 år
Markinventarier	15 år

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

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.

Kassaflödesanalys

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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten

2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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.

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 utrangeringar 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 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 415 150	20 415 150
	20 415 150	20 415 150

Not 3 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	4 012 686	3 858 545
Årsavgifter lokaler	222 588	217 617
Hyror lokaler	79 882	66 349
Hysesintäkter bostäder	80 172	49 491
Hysesintäkter garage	46 359	45 900
Hysesintäkter, P-platser	118 880	100 800
El	4 904	0
	4 565 471	4 338 702
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	10 500	7 875
Pantsättningsavgift	3 150	525
Gästlägenhet	2 650	0
Övriga fakturerade kostnader	12 702	12 000
	29 002	20 400

Not 4 Reparationer och underhåll

	2023	2022
Reparationer & underhåll	271 231	336 690
	271 231	336 690

Not 5 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	388 828	338 016
Inre skötsel/städ	123 926	138 283
Snö- och halkbekämpning	151 476	99 005
Utemiljö	950	0
	665 180	575 304

Handwritten mark

Taxebundna kostnader

	204 803	214 241
Uppvärmning	1 057 975	1 233 160
Vatten- och avlopp	326 094	318 686
Sophantering och återvinning	122 460	165 282
	1 711 332	1 931 369

Övriga driftskostnader

Fastighetsförsäkringar	115 925	109 586
Kabel- och digital-TV	154 770	137 883
	270 695	247 469

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

Fastighetsskatt	102 680	102 680
	102 680	102 680

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Ekonomisk förvaltning	192 239	174 328
Ersättningar till revisor	14 875	14 344
Övriga externa kostnader	56 276	107 996
	263 390	296 668

Not 6 Styrelsearvoden

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	47 800	27 750
	47 800	27 750

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 315	734
	11 315	734

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

59 115	28 484
---------------	---------------

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	583 821	567 757
Avskrivningar på markinventarier	7 054	0
Avskrivningar på inventarier och verktyg	41 171	53 642
	632 046	621 399

W

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	445 637	359 766
Dröjsmålsräntor	0	121
	445 637	359 887

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 594 350	33 594 350
Inköp	605 100	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 445	0
Mark	67 800	67 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 258 805	33 662 150
Ingående avskrivningar	-11 514 098	-10 946 341
Försäljningar/utrangeringar	8 445	0
Årets avskrivningar	-590 875	-567 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 096 528	-11 514 098
Utgående redovisat värde	22 162 277	22 148 052
Taxeringsvärden bostäder	27 600 000	27 600 000
Taxeringsvärden lokaler	1 988 000	1 988 000
	29 588 000	29 588 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	382 347	299 884
Inköp	131 531	82 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	513 878	382 347
Ingående avskrivningar	-292 981	-239 339
Årets avskrivningar	-41 171	-53 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-334 152	-292 981
Utgående redovisat värde	179 726	89 366

12

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kabel-tv avgifter	48 392	37 964
Förutbetalda försäkringspremier	0	115 925
Bostadsrätterna	7 150	0
Naturvårdsverket	111 556	0
Upplupna ränteintäkter	1 411	0
	168 509	153 889

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek 3975 82 06869	1,49	2024-05-22	5 545 000	5 625 000
Nordea Hypotek 3975 82 06893	1,74	2026-05-20	3 070 027	3 170 027
Stadshypotek 497706	3,45	2024-06-30	5 565 000	5 645 000
Nordea Hypotek 3978 88 47862			0	3 170 000
Stadshypotek 590736	4,3	2027-04-30	3 070 000	0
			17 250 027	17 610 027
Kortfristig del av långfristig skuld			11 310 000	3 430 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 450 027 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	51 174	46 188
Förutbetalda intäkter	382 633	347 766
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	256 798	289 359
	690 605	683 313

Not 14 Bokslutsrapport

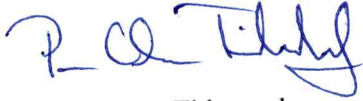
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Lotta Lindberg, Ekoni Redovisning AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR.



Härnösand den 7 maj 2024



Per Olov Tidstrand
Ordförande



Anna Hedenfalk



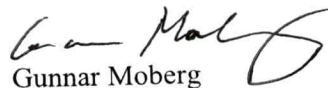
Bernt Nordling



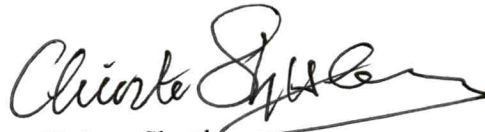
Boel Wasell



Karin Andersson

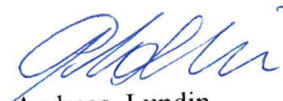


Gunnar Moberg



Christer Skyttberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024.



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjärilen

Org.nr 788000-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjärilen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjärilen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Härnösand den 8 maj 2024



Andreas Lundin
Auktoriserad revisor