

Årsredovisning för
BRF Mesta Hage
769602-8765

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-9 |
| Kassaflödesanalys | 10 |
| Noter till resultaträkning | 10-11 |
| Noter till balansräkning | 12-13 |
| Underskrifter | 13 |

14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Mesta Hage, 769602-8765 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Mesta Hage, Mesta Hage 632 36 Eskilstuna.

Styrelse

| | |
|---------------------|-------------|
| Per Åke Andersson | Ordförande |
| Lena Erlandsson | Sekreterare |
| Inga-Lill Andersson | Kassör |
| Kent Hankvist | Ledamot |
| Hans Elven | Ledamot |
| Håkan Karlsson | Suppleant |
| Carina Holst | Suppleant |

Firmatecknare

Föreningen har tecknats förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisor

Magnus Nordén

Ersättning till styrelsen

Inget arvode har betalats ut under året.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2023.

Styrelsen har haft 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 38 st. En överlåtelse har skett under året.

- Överlåtelseavgift uttages av köparen med 2,5% av Prisbasbeloppet (1433 kr för 2024).
- Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av Prisbasbeloppet (573 kr för 2024).

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher. Försäkringen gäller även ohyra.

Finansiering

Sparbanken Rekarne lånenr 2852099098, fast ränta 1,7%, bunden till 2024-11-25, amorteringsfri, skuldbelopp 20231231, 6 267 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 6952499538, fast ränta 1,88%, bunden till 2024-12-01, årlig amortering 12 000 kr, skuldbelopp 20231231, 549 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 9759867691, fast ränta 3,9%, bunden till 2025-03-01, amorteringsfri, skuldbelopp 20231231, 7 700 000 kr.

Sparbanken Rekarne lånenr 9759867790, fast ränta 3,85%, bunden till 2026-03-01, amorteringsfri, skuldbelopp 20231231, 3 711 310 kr.

Sparbanken Rekarne lånenr 9756028289, fast ränta 4,20%, bunden till 2027-06-01, årlig amortering 200 000 kr, skuldbelopp 20231231, 2 900 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år. Två lån ska villkorsändras under 2024 och räknas därför som kortfristiga.

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 3050 m²
Byggnadsår 1992-1993
Markytan är 16720 m² och ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

15 lgh om 2 rum och kök, 73 m².
23 lgh om 3 rum och kök, 85 m².

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

Underhåll under året

Ventilationsrensning och byte av ventiler.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning av resultat till fond för yttre underhåll för 2023 räknas enligt stadgarna.

W

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret
Inga

lu

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 2 698 035 | 2 136 701 | 1 990 720 | 1 900 582 |
| Resultat efter finansiella poster | 375 469 | 516 432 | -814 905 | 514 306 |
| Soliditet, % | 6 | 4 | 3 | 7 |
| Arsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt | 650 | | | |
| Arsavgiftens andel av totala rörelseintäkter % | 73 | | | |
| Skuldsättning per kvm | 6 875 | | | |
| Skuldsättning per kvm upplåten m bostadsrätt | 6 927 | | | |
| Sparande per kvm | 205 | | | |
| Räntekänslighet | 11 | | | |
| Energikostnad per kvm | 245 | | | |

u

Eget kapital

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Insatskapital | 640 500 | 640 500 |
| Fond yttre underhåll | 264 785 | 40 422 |
| Totalt bundet eget kapital | 905 285 | 680 922 |
| Balanserat resultat | 98 213 | -193 856 |
| Årets resultat | 375 469 | 516 432 |
| Totalt fritt eget kapital | 473 682 | 322 576 |
| Totalt eget kapital | 1 378 967 | 1 003 498 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Stämman har att ta ställning till följande | |
| balanserat resultat | 98 213 |
| årets resultat | 375 469 |
| Totalt | 473 682 |
| | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | -224 363 |
| resultat att balansera i ny räkning. | 249 319 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

m

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 698 035 | 2 136 701 |
| Övriga rörelseintäkter | | 203 255 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 901 290 | 2 136 701 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 502 237 | -857 136 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -428 713 | -429 529 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 930 950 | -1 286 665 |
| Rörelseresultat | | 970 340 | 850 036 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 48 513 | 1 457 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -643 384 | -335 061 |
| Summa finansiella poster | | -594 871 | -333 604 |
| Resultat efter finansiella poster | | 375 469 | 516 432 |
| Resultat före skatt | | 375 469 | 516 432 |
| Årets resultat | | 375 469 | 516 432 |

M

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 19 402 733 | 19 782 089 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 123 123 | 172 480 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>19 525 856</u> | <u>19 954 569</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>19 525 856</u> | <u>19 954 569</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 3 014 | 527 661 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>225 847</u> | <u>85 019</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>228 861</u> | <u>612 680</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | <u>3 382 695</u> | <u>2 167 107</u> |
| Summa kassa och bank | | <u>3 382 695</u> | <u>2 167 107</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 611 556</u> | <u>2 779 787</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>23 137 412</u> | <u>22 734 356</u> |

W

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 640 500 | 640 500 |
| fond yttre underhåll | | 264 785 | 40 422 |
| Summa bundet eget kapital | | 905 285 | 680 922 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 98 213 | -193 856 |
| Årets resultat | | 375 469 | 516 432 |
| Summa fritt eget kapital | | 473 682 | 322 576 |
| Summa eget kapital | | 1 378 967 | 1 003 498 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 14 111 310 | 21 239 310 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 111 310 | 21 239 310 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 7 016 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 202 508 | 75 794 |
| Skatteskulder | | 0 | 25 067 |
| Övriga skulder | | 20 830 | 15 684 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 407 797 | 375 003 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 647 135 | 491 548 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 23 137 412 | 22 734 356 |

W

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 K2
Årsredovisning i mindre bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <u>Anläggningstillgångar</u> | <u>Ar</u> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| Byggnader | 67 |
| Solceller | 20 |
| Markanläggning | 20 |
| Bredband | 10 |
| -Inventarier, verktyg | 5 |

m

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 375 469 | 516 432 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 446 370 | 428 286 |
| | 821 839 | 944 718 |
| Betald skatt | -22 310 | 613 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 799 529 | 945 331 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 386 208 | -533 722 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 141 851 | 157 852 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 327 588 | 569 461 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av immateriella anläggningstillgångar | | -2 247 750 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -2 247 750 |
| Nya Lån | | 3 000 000 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -112 000 | -12 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -112 000 | 2 988 000 |
| Årets kassaflöde | 1 215 588 | 1 309 711 |
| Likvida medel vid årets början | 2 167 107 | 857 396 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 382 695 | 2 167 107 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Arsavgifter | 1 981 680 | 1 981 680 |
| Eldebitering | 615 293 | 141 184 |
| Hysesintäkter lokal | 16 810 | 6 125 |
| Självfakturering elnät | 84 418 | 7 852 |
| Öresutjämning | -166 | -140 |
| Summa | 2 698 035 | 2 136 701 |

W

Not 3 Övriga rörelsekostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El | 569 220 | 187 249 |
| Vatten och avlopp | 104 411 | 93 777 |
| Renhållning | 79 483 | 82 380 |
| Rep och underhåll fastighet | 150 168 | 389 |
| Rep och underhåll värmepumpar | | 1 160 |
| Fastighetskötsel | 57 982 | 29 109 |
| Kabel TV/Bredband | 5 610 | 1 793 |
| Fastighetskatt | 287 032 | 287 032 |
| Försäkringspremie fastighet | 85 019 | 78 856 |
| Förbrukningsinventarier | 46 035 | 485 |
| Förbrukningsmaterial | 4 453 | 869 |
| Representation ej avdr.gill | 10 497 | 11 696 |
| Kontorsmaterial | 358 | 2 494 |
| Porton och avgifter | | 737 |
| Revisionsarvode | 19 750 | 14 500 |
| Div admin kostnader | 1 398 | 1 285 |
| Ekonomisk förvaltning | 66 609 | 54 967 |
| Service- o branchorg. | 2 625 | 2 415 |
| Bankkostnader | 3 447 | 2 937 |
| Föreningsavg. ej avdr.gill | 800 | 800 |
| Diverse kostnader | 7 340 | 2 846 |
| Skatt pga ändrad beskattning | | -640 |
| Summa | 1 502 237 | 857 136 |

W

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 960 215 | 23 712 465 |
| -Nyanskaffningar | | 2 247 750 |
| | <u>25 960 215</u> | <u>25 960 215</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -6 178 126 | -5 798 770 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -379 356 | -379 356 |
| | <u>-6 557 482</u> | <u>-6 178 126</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 19 402 733 | 19 782 089 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 589 282 | 589 282 |
| | <u>589 282</u> | <u>589 282</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -416 802 | -366 629 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -49 357 | -50 173 |
| | <u>-466 159</u> | <u>-416 802</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 123 123 | 172 480 |

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | Amortering | 20231231 | 20221231 |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank hypotek lån 2852099098 | | 6 267 000 | 6 267 000 |
| Sparbanken Rekarne lån 6952499538 | 12 000 | 549 000 | 561 000 |
| Swedbank Hypotek 2857308262 | | 7 700 000 | 7 700 000 |
| Swedbank Hypotek 2950102471 | | 3 711 310 | 3 711 310 |
| Sparbanken Rekarne 9756028289 | 100 000 | 2 900 000 | 3 000 000 |
| | <u>112 000</u> | <u>21 127 310</u> | <u>21 239 310</u> |

m

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | 36 334 000 | 36 334 000 |
| Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter | inga | inga |
| Summa ställda säkerheter | 36 334 000 | 36 334 000 |

Underskrifter

Eskilstuna 2024-04-23



Per Åke Andersson
Styrelseordförande



Inga-Lill Andersson
Kassör

Kent Hankvist

Ledamot



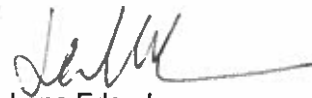
Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-24



Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Lena Erlandsson
Sekreterare



Hans Elven
Ledamot

Norden Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Mesta Hage, org.nr 769602-8765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Mesta Hage för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.



Norden Revision AB

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 Mesta Hage för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Eskilstuna den 2024-04-24



Magnus Norden
Auktoriserad revisor