

Årsredovisning
för
Brf Vimpeln 12 Västervik

733600-1198

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Vimpeln 12 Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

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 inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-09-20 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-11-02. Utträde ur Riksbyggen skedde under år 2020 och i samband med detta genomfördes namnbyte och antagande av nya stadgar.

Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnad

Föreningen är ägare till fastigheten Vimpeln 12 Västervik. På fastigheten finns en byggnad med 27 lägenheter med adress Idrottsgatan 21-23 i Västervik. Byggnaden är uppförd år 1944. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

Totalt 27 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

3 st	4 rum och kök
12 st	3 rum och kök
9 st	2 rum och kök
3 st	1 rum och kök

Inom föreningen uthyres:

- 3 st garage
- 16 st parkeringsplatser
- 2 st förråd

Bostadsyta:	1 609 kvm
Lokalyta:	131 kvm
Tomtyta:	2 202 kvm

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett gästrum som medlemmarna har möjlighet att hyra.

Försäkring

Fastigheten är fastigheten fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar Göta. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättshavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årsavgifter

Årsavgifterna ändrades senast 2015-01-01 då de höjdes med 1%. Värmeavgift tillkommer med ca 163 kr/kvm och år. El-avgifter debiteras enligt förbrukning. Avläsning av lägenheternas el-mätare utförs av styrelsen en gång per år. Avgift för kabel-TV/bredband tillkommer med 229 kr/månad.

Enligt beslut vid styrelsemöte den 22 nov 2023 är årsavgifterna höjda med 2% och värmeavgifterna med 13% från och med den 1 jan 2024.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Investeringar och underhåll

Laddboxar med 4 laddpunkter för elbilsladdning har installerats. Kostnaden uppgick till 48.000 kr. Bidrag har erhållits från Naturvårdverket vilket medförde att föreningens kostnad halverades.

Utbyte av golvbrunnar i garagen har utförts till en kostnad av 19.853 kr.

Övrigt

En extra amortering med 500.000 kr har gjorts på ett av lånen i Tjustbygdens Sparbank.

Elstöd har erhållits med 30.124 kr vilket ingår i årets resultat.

Förvaltning

Styrelsen ansvarar för beställning av varor och tjänster. MTI Mark Trädgård & Industriservice AB svarar för fastighetsskötseln enligt avtal. Ludvig & Co AB biträder styrelsen med den administrativa och ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Avtal

Fastighetsskötsel
Ekonomisk och administrativ förvaltning
Kabel-TV och bredband

Leverantör

MTI AB
Ludvig & Co AB
Telia

Styrelse

Styrelseledamöter	Uppdrag	Vald t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Engren	ordförande	2025
Bengt Andersson	vice ordförande	2024
Jelka Kovacevic	ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Vald t.o.m. ordinarie stämma
Ulla-Britt Engstrand	suppleant	2024
Birgitta Petersen	suppleant	2025

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

Revisorer	Uppdrag	Vald t.o.m. ordinarie stämma
Fredrik Hallinder	revisor	2024
Anita Johansson	revisor	2024
Jan Lundström	revisorssuppleant	2024
Chandanie Magnusson	revisorssuppleant	2024

Valberedning		Vald t.o.m. ordinarie stämma
Hans-Gunnar Rehnqvist	sammankallande	2024
Chandanie Magnusson		2024

Investeringar och utfört underhåll

1993	Stambyte, fönster, badrum, kök, el
2006	Lägenhetsdörrar
2015	Takrenovering
2015	Fasadrenovering
2019	Målning källare
2020	Balkongrenovering
2023	Laddstolpar

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	32
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	32

Baserat på kontraktsdatum har inga bostadsrätter överlåtits under verksamhetsåret (föregående år 4 st).

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2023.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 514	1 472	1 448	1 440	1 461
Resultat efter finansiella poster (tkr)	193	225	203	149	78
Soliditet (%)	14	10	4	1	-1
Årsavgift per kvm (kr)	955	930	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	95	96	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr)	2 490	2 922	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	0	0	0
Sparande per kvm (kr)	303	321	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	291	272	0	0	0

Nyckeltal med värde "0" i tabellen har inte beräknats för åren 2019-2021.

I årsavgifterna ingår värme, vatten, el samt bredband/TV.

I årsavgift per kvm samt energikostnad per kvm ingår elavgifter som debiteras vidare till medlemmarna med i genomsnitt 59 kr/kvm år 2023 och 42 kr/kvm år 2022.

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll) dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Visar vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt planerat underhåll.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder på balansdagen dividerat med intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Visar hur många procent som årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad (kr/kvm)

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 150	252 000	21 963	224 687	524 800
Disposition av föregående års resultat:		183 000	41 687	-224 687	0
Årets resultat				193 190	193 190
Belopp vid årets utgång	26 150	435 000	63 650	193 190	717 990

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 650
årets vinst	193 190
	256 840
disponeras så att	
uttag från underhållsfonden	0
överföring till underhållsfonden	183 000
i ny räkning överföres	73 840
	256 840

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			
Nettoomsättning	2	1 513 619	1 472 053
Övriga rörelseintäkter	3	108 621	84 596
		1 622 240	1 556 649
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	4	-734 507	-687 594
Övriga externa kostnader	5	-152 084	-154 513
Personalkostnader	6	-81 244	-73 011
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-293 967	-291 738
		-1 261 802	-1 206 856
Rörelseresultat		360 438	349 793
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-167 286	-125 110
		-167 249	-125 106
Resultat efter finansiella poster		193 189	224 687
Årets resultat		193 190	224 687

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	4 443 275	4 735 013
Inventarier och installationer	10	21 771	0
		4 465 046	4 735 013
Summa anläggningstillgångar		4 465 046	4 735 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		2 044	2 044
Övriga fordringar		12 611	175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	32 951	29 955
		47 606	32 174
<i>Kassa och bank</i>	12	452 830	732 967
Summa omsättningstillgångar		500 436	765 141
SUMMA TILLGÅNGAR		4 965 482	5 500 154

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 150	26 150
Fond för yttre underhåll		435 000	252 000
		461 150	278 150
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		63 650	21 964
Årets resultat		193 190	224 687
		256 840	246 651
Summa eget kapital		717 990	524 801
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13 14	3 811 250	4 506 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	195 000	195 000
Leverantörsskulder		80 600	81 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	160 642	192 204
Summa kortfristiga skulder		436 242	469 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 965 482	5 500 154

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		193 190	224 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		293 967	291 738
Betald skatt		-37	-6 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		487 120	510 175
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 395	-2 599
Förändring av leverantörsskulder		-1 299	-32 406
Förändring av kortfristiga skulder		-31 563	-41 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten		438 863	433 198
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 000	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-695 000	-1 652 857
Årets kassaflöde		-280 137	-1 219 659
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		732 967	1 952 626
Likvida medel vid årets slut		452 830	732 967

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Stomkompletteringar	90 år
Rörstammar /VA	50 år
Yttertak	45 år
Fasad	20 år
Fönster	40 år
Balkonger	25 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Värmeanläggning	25 år
El	40 år
Ventilationsanläggning	25 år
Markanläggningar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 106 087	1 104 774
Bränsleavgifter bostäder	261 572	249 117
Elavgifter	94 720	67 522
Hysesintäkter lokaler	8 340	7 440
Hysesintäkter garage	14 400	14 400
Hysesintäkter p-platser	28 500	28 800
	1 513 619	1 472 053

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avgifter för bredband och TV	74 196	74 196
Pantförskrivningsavgifter	1 050	1 449
Överlåtelseavgifter	1 208	6 002
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 375
Elstöd	30 124	0
Övriga rörelseintäkter	2 043	574
	108 621	84 596

Not 4 Fastighets- och driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	78 920	76 969
Snö- och halkbekämpning	18 547	18 748
Underhåll trädgård	13 533	10 731
Underhåll garage	19 853	0
Byte vattenmätarkonsol	0	24 318
Laddstolpar	1 596	0
Reparationer och underhåll övrigt	5 340	8 020
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	39 728	39 728
Försäkringspremier	29 955	27 356
Förbrukningsmaterial	4 296	2 376
Fastighetsel	112 430	110 998
Fjärrvärme	278 198	247 406
Vatten och avlopp	77 369	78 681
Avfall och återvinning	53 368	41 431
Övriga kostnader	1 374	832
	734 507	687 594

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förvaltningskostnader	73 519	77 596
Fiber Telia	74 392	74 392
Bankkostnader	2 400	2 400
Övriga kostnader	1 773	125
	152 084	154 513

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	29 000	25 000
Sammanträdesarvoden	34 040	30 900
Arvoden revisorer och valberedning	8 000	8 000
	71 040	63 900
Sociala kostnader		
Sociala avgifter	10 204	9 111
	10 204	9 111
Summa personalkostnader	81 244	73 011

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivningar byggnader	277 738	277 738
Avskrivningar markanläggningar	14 000	14 000
Avskrivningar på installationer	2 229	0
	293 967	291 738

Not 8 Räntekostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader fastighetslån	167 286	125 034
Övriga räntekostnader	0	76
	167 286	125 110

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 164 673	9 164 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 164 673	9 164 673
Ingående avskrivningar	-4 429 660	-4 137 922
Årets avskrivningar	-291 738	-291 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 721 398	-4 429 660
Utgående redovisat värde	4 443 275	4 735 013
Taxeringsvärden byggnader	9 508 000	9 508 000
Taxeringsvärden mark	3 016 000	3 016 000
	12 524 000	12 524 000

Not 10 Inventarier och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 291	86 291
Inköp	24 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 291	86 291
Ingående avskrivningar	-86 291	-86 291
Årets avskrivningar	-2 229	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 520	-86 291
Utgående redovisat värde	21 771	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 951	29 955
	32 951	29 955

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Tjustbygdens Sparbank	452 830	732 967
	452 830	732 967

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 749 690	7 749 690
	7 749 690	7 749 690

Not 14 Specifikation av föreningens låneskuld

Långgivare:	Skuldbelopp:	Ränta:	Amortering 2023:	Villkorsändring:
Tjustb Sparbank -14646	1 686 250	4,67%	115 000	2024-03-29
Tjustb Sparbank -07140	1 460 000	5,016%	540 000	2024-03-22
Stadshypotek 363740	860 000	1,29%	40 000	2026-04-30
Totalt	4 006 250 kr		695 000 kr	

Kortfristig del av låneskuld: 195 000 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 3 031 250 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden	51 000	51 000
Upplupna sociala avgifter	7 115	7 115
Upplupna räntekostnader	1 931	3 808
Övriga upplupna kostnader	3 481	7 480
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 115	122 801
	160 642	192 204

Västervik den 11 mars 2024



Lennart Engren
Ordförande



Bengt Andersson



Jelka Kovacevic

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 11 mars 2024*



Fredrik Hallinder
Revisor



Anita Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vimpeln 12 Västervik
Org.nr 733600-1198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vimpeln 12 Västervik 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Vimpeln 12 Västervik 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 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. 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt 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 revisionen använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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 för Brf Vimpeln 12 Västervik 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Vimpeln 12 Västervik 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västervik den 11 mars 2024


Fredrik Hallinder
Revisor


Anita Johansson
Revisor