



# ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Ymer



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Ymer med säte i Linköping org.nr. 769617-3702 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-08.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hummern 13	2008-10-01	1941

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	43
11	p-platser	0
9	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	666
<b>Totalt 21 objekt</b>		<b>709</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 6 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Johan Nilsson	Ordförande
Torbjörn Skoog	Ledamot
Felix Blick	Ledamot
Johan Axelsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Torbjörn Skoog, Johan Nilsson och Felix Blick.

Revisorer har varit Per Henriksson vald av föreningen.



Valberedning har varit Ann-Charlotte Gustavsson.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-13.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under 2023 har följande åtgärder utförts i föreningen:

Målning av källare, väggar+golv  
Målning av tvättstuga och torkrum  
Balkongbesiktning  
Påbörjat renovering av taket, som ska fortsätta under 2024.

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025	Relining av stammar och avloppsrör i källaren

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 18 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 17.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	140	232	225	274	287
Skuldsättning, kr/kvm	5 642	5 642	5 642	5 642	5 642
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 006	6 006	6 006	6 006	6 006
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	160	159	160	144	147
Årsavgifter, kr/kvm	650	613	613	613	613
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	83	82	84	84
Totala intäkter, kr/kvm	732	696	700	686	682
Nettoomsättning, tkr	516	494	496	486	483
Resultat efter finansiella poster, tkr	10	75	-15	45	114
Soliditet, %	56	57	56	56	56

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	5 000 000	0	0	5 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	167 000	0	0	167 000
Underhållsfond, kr	253 973	0	121 000	374 973
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>5 420 973</b>	<b>0</b>	<b>121 000</b>	<b>5 541 973</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-140 484	74 974	-121 000	-186 510
Årets resultat, kr	74 974	-74 974	10 085	10 085
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-65 510</b>	<b>0</b>	<b>-110 915</b>	<b>-176 425</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>5 355 463</b>	<b>0</b>	<b>10 085</b>	<b>5 365 548</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 121 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-65 510
Årets resultat, kr	10 085
Reservation till underhållsfond, kr	-121 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-176 425</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-176 425</b>
------------------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	515 742	493 628
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 156	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>518 898</b>	<b>493 628</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-254 447	-240 918
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 373	-28 167
Personalkostnader	Not 6	-2 997	-2 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-89 294	-89 294
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-372 111</b>	<b>-361 376</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>146 787</b>	<b>132 252</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 963	11 667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 665	-68 945
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-136 702</b>	<b>-57 278</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>10 085</b>	<b>74 974</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>10 085</b>	<b>74 974</b>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 963 600	8 052 894
Pågående nyanläggningar	Not 9	39 531	39 531
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 003 131</u>	<u>8 092 425</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>8 003 131</b></u>	<u><b>8 092 425</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 313	0
Övriga fordringar	Not 10	1 172 610	362 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	20 097	20 623
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 194 020</u>	<u>382 940</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	300 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>300 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>1 494 020</b></u>	<u><b>1 382 940</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>9 497 151</b></u>	<u><b>9 475 365</b></u>

# BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	5 167 000	5 167 000	
Fond för yttre underhåll	374 973	253 973	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 541 973</b>	<b>5 420 973</b>	
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat	-186 510	-140 484	
Årets resultat	10 085	74 974	
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-176 425</b>	<b>-65 510</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 365 548</b>	<b>5 355 463</b>	
<b>Skulder</b>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		48 729	32 847
Skatteskulder		30 372	28 692
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	11 301	8 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	41 201	49 644
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 131 603</b>	<b>4 119 901</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>4 131 603</b>	<b>4 119 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 497 151</b>	<b>9 475 365</b>	



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	146 787	132 252
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	89 294	89 294
	<u>236 081</u>	<u>221 546</u>
Ränteintäkter	32 963	11 667
Räntekostnader	-169 665	-68 945
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>99 379</u>	<u>164 268</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 946	714
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	11 701	5 747
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<b><u>107 134</u></b>	<b><u>170 729</u></b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>107 134</b>	<b>170 729</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	1 362 324	1 191 595
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>1 469 458</u>	<u>1 362 324</u>
	<b>107 134</b>	<b>170 729</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	432 756	408 240
Hysesintäkt lokaler	24 484	24 484
Hysesintäkt garage och bilplatser	45 264	40 344
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	10 476	10 476
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	4 517
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 762	2 899
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	2 668
	<u>515 742</u>	<u>493 628</u>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Elstöd	3 156	0
	<u>3 156</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-10 953	-6 015
El	-14 320	-19 005
Uppvärmning	-71 034	-65 775
Vatten	-28 137	-28 053
Renhållning	-25 022	-23 806
TV, bredband, iptelefoni	-23 400	-22 590
Förvaltningskostnader	-36 100	-30 437
Försäkringar	-16 662	-16 031
Fastighetsskatt	-15 501	-14 871
Övriga driftskostnader	-13 318	-14 334
	<u>-254 447</u>	<u>-240 918</u>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Övriga förvaltningskostnader	-25 373	-23 839
Kostnader överlåtelse och panter	0	-4 328
	<u>-25 373</u>	<u>-28 167</u>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		
Arvode till styrelsen	-2 997	-2 997
	<u>-2 997</u>	<u>-2 997</u>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-89 294	-89 294
	<u>-89 294</u>	<u>-89 294</u>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 926 375	6 926 375
Ingående anskaffningsvärde mark	2 070 165	2 070 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 996 540</b>	<b>8 996 540</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader	-943 646	-854 352
Årets avskrivningar byggnader	-89 294	-89 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 032 940</b>	<b>-943 646</b>

**Utgående redovisat värde**

7 963 600 8 052 894

Redovisade värden byggnader	5 893 435	5 982 729
Redovisade värden mark	2 070 165	2 070 165

**Fastighetsbeteckning:** Linköping Hummern 13

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1970	7 400 000	4 998 000	12 398 000	12 398 000
Lokaler	1970	120 000	0	120 000	120 000
		<b>7 520 000</b>	<b>4 998 000</b>	<b>12 518 000</b>	<b>12 518 000</b>

**Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 944 500	5 944 500
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 944 500</b>	<b>5 944 500</b>

**Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar	39 531	39 531
Utgående värde pågående nyanläggningar	<b>39 531</b>	<b>39 531</b>

**Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR**

Avräkning HSB	1 169 459	362 324
Skattekonto	3 151	-8
	<b>1 172 610</b>	<b>362 316</b>

**Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter	975	2 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 122	18 123
	<b>20 097</b>	<b>20 623</b>

**Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	300 000	1 000 000
			<b>300 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Stadshypotek	4,94%	2024-03-28	4 000 000	0
			<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Nästa års amortering av långfristig skuld		0
Lån som ska konverteras inom ett år		4 000 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld		<u>4 000 000</u>
Finns det Swap-avtal i föreningen?		Nej
<b>Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Mervärdeskatt	10 404	8 718
Personalens källskatt	897	0
	<u>11 301</u>	<u>8 718</u>
<b>Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>		
Upplupna räntekostnader	1 098	742
Förutbetalda årsavgifter och hyror	40 103	48 902
	<u>41 201</u>	<u>49 644</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Felix Blick

.....  
Johan Nilsson

.....  
Torbjörn Skoog

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Henriksson  
Revisor vald av föreningsstämman

# REVISIONSBERÄTTELSE

till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Ymer i Linköping

Organisationsnummer 769617-3702

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ymer i Linköping för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. För revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### *Uttalanden*

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorernas ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Ort och datum enligt digital signering

Per Henriksson  
Av föreningen vald revisor





## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Ymer signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOHAN NILSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 17:53:40



**TORBJÖRN SKOOG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:29:40



**FELIX BLICK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 20:12:41



**PER HENRIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:53:13



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Ymer signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**PER HENRIKSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:54:03

