

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsför. Bäckhästen**

744000-0144

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsför. Bäckhästen 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*

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastighet.  
Bostadsrättsföreningen är en äkta privat bostadsföretag som bildades 1956.

Föreningen äger fastigheten Svalöv Teckomatorp 16: 12 med 11 lägenheter.  
Samtliga lägenheter har förråd i källare och på vinden.  
3 garage för medlems uthyrning(kö), samt en lokal på 100 kvm för uthyrning.  
Den totala boytan är 577kvm och föreningen äger tomten på 741 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Ordinarie föreningsstämma hölls 23-03-2023.

Styrelse under verksamhetsåret		Vald år
Ordförande	Jukka Alanko	2023
Ledamot	Gustav Hedman	2023
Ledamot	Susanne Bokander	2023
Kassör	Anders Rasmussen	2023
Suppleant	Kerstin Jensen	2023
Suppleant	Kjell Åke Karlsson	2023

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande, två ledamöter samt ersättaren.  
Ordförande och ersättaren är valda på ett år. Ledamöterna är valda på två år.

Styrelsen har haft 5 sammanträden under året.

Firmatecknare var två i styrelsen.

Revisor är Skåne Revision Malmö samt Ludvig&CO AB Höör  
Föreningen har sitt säte i Svalövs Kommun, Skåne.

### **Medlemsinformation**

Medlemsantalet var vid årets slut 12 st.  
Lokalen har ny hyresgäst från 1 januari 2023 .  
Föreningen har inga anställda.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

### Underhåll:

Det senaste året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Solceller installerade.  
Skyddsräcke monterat för värmepump.

Kommande år 2024 beställda renoveringar:

Snöras skydd på gatusidan installeras när väder tillåter  
Diverse fönsterreparationer utförs i lgh och lokal  
Entrétrappa repareras, trappuppgång putslagningar utförs + målning

Kommande år planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Balkongerna ska renoveras och de medlemmar som har balkong betalar in pengar till denna renovering varje månad.  
Eventuellt monteras nya balkonger till de ettor som har plats.

Planerade åtgärder ska finansieras med avsatta medel och lån. Månadsavgift justeras när man avslutat renovering.

### Ekonomi:

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt med 842 kr/kvm.  
Den för år 2024 upprättade budgeten visade att det finns ett höjningsbehov med 10% av avgifterna.  
Värme och varmvatten ingår i månadsavgift.  
Utöver detta tillkommer intäkter för lägenhetsel, garageplatser och lokal.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	586	570	490	486
Resultat efter finansiella poster	32	-34	29	128
Soliditet (%)	33	38	-29	-33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	637	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 438	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 916	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	16	0	0	0
Räntekänslighet (%)	5	4	2	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	248	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	89	88	88

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 550	1 969 200	11 124	-312 822	-33 668	<b>1 676 384</b>
Upplösning av uppskrivningsf.		-30 800		30 800		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-33 668	33 668	<b>0</b>
Årets resultat					36 342	<b>36 342</b>
	<b>42 550</b>	<b>1 938 400</b>	<b>11 124</b>	<b>-315 690</b>	<b>36 342</b>	<b>1 712 726</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-346 489
Återföring uppskrivningsfond	30 800
årets vinst	36 342
	<b>-279 347</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-279 347
	<b>-279 347</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	585 554	569 509
Övriga rörelseintäkter		83 297	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>668 851</b>	<b>569 509</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-330 039	-397 441
Löpande underhåll	3	-91 113	-36 979
Övriga externa kostnader	4	-75 584	-59 114
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 916	-31 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-559 652</b>	<b>-525 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 199</b>	<b>44 175</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		26 251	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 766	788
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-35 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 985	-43 184
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 968</b>	<b>-77 843</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>32 231</b>	<b>-33 668</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>32 231</b>	<b>-33 668</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		4 111	0
<b>Årets resultat</b>		<b>36 342</b>	<b>-33 668</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 148 534	2 327 750
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	576 830	607 242
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 725 364</b>	<b>2 934 992</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	149 989	435 420
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>149 989</b>	<b>435 420</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 875 353</b>	<b>3 370 412</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 832	5 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 031
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 832</b>	<b>11 687</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 282 464	994 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 282 464</b>	<b>994 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 292 296</b>	<b>1 005 929</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 167 649</b>	<b>4 376 341</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		42 550	42 550
Uppskrivningsfond		1 938 400	1 969 200
Reservfond		11 124	11 124
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 992 074</b>	<b>2 022 874</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-315 689	-312 821
Årets resultat		36 342	-33 668
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-279 347</b>	<b>-346 489</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 712 727</b>	<b>1 676 385</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 356 792	1 767 856
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 356 792</b>	<b>1 767 856</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 104	49 104
Leverantörsskulder		804 258	619 629
Övriga skulder		175 135	154 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	69 633	109 231
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 098 130</b>	<b>932 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 167 649</b>	<b>4 376 341</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	32 231	-33 668
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	62 916	31 800
Betald skatt	-65	2 165
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>95 082</b>	<b>297</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	6 031	-6 031
Förändring av leverantörsskulder	184 629	619 629
Förändring av kortfristiga skulder	-18 599	39 416
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>267 143</b>	<b>653 311</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-853 288	-608 242
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-8 553
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	285 431	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-567 857</b>	<b>-616 795</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	588 936	755 896
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>588 936</b>	<b>755 896</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>288 222</b>	<b>792 412</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	994 242	201 830
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 282 464</b>	<b>994 242</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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 1 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter	-552 486	-497 154
El boende	-33 067	-66 801
Övriga intäkter	-83 297	0
	<b>-668 850</b>	<b>-563 955</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Elektricitet	184 252	250 720
Vatten och avlopp	60 848	63 268
Städning och renhållning	30 999	25 343
KabelTV	24 333	21 666
Försäkringspremier	14 864	16 708
Fastighetsskatt/avgift	13 311	13 311
Trädgårdsskötsel	1 432	6 425
	<b>330 039</b>	<b>397 441</b>

### Not 3 Löpande underhåll

	2023	2022
Reparation och underhåll hyreslokaler	51 233	0
Reparation tvättstuga	26 426	11 982
Reparation och underhåll av fastighet	4 551	4 603
Underhåll värme, VVS	2 295	10 675
Förbrukningsinventarier	5 251	1 326
Värmepump Ny Installation-Serv-Rep	1 357	8 394
	<b>91 113</b>	<b>36 980</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsmateriel	5 143	4 770
Styrelsearvoden som inte är lön	6 571	6 571
Ersättningar till revisor	8 500	-8 000
Redovisningstjänster	26 954	46 860
Bankkostnader	12 520	2 377
Sparbanken konto avg	2 205	999
Övriga externa tjänster	590	2 594
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	878
Lagstadgade sociala avgifter	2 064	2 065
Solceller Installation Service Reparationer	7 674	0
Programvaror	2 674	0
	<b>75 584</b>	<b>59 114</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	777 300	777 300
Inköp	804 258	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 581 558</b>	<b>777 300</b>
Ingående avskrivningar	-418 750	-418 750
Årets avskrivningar	-529	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-419 279</b>	<b>-418 750</b>
Ingående uppskrivningar	1 969 200	
Årets uppskrivningar		2 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-30 800	-30 800
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 938 400</b>	<b>1 969 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 100 679</b>	<b>2 327 750</b>
Taxeringsvärden byggnader och mark	3 933 000	3 933 000
	<b>3 933 000</b>	<b>3 933 000</b>

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	730 908	122 666
Inköp		608 242
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>730 908</b>	<b>730 908</b>
Ingående avskrivningar	-123 666	-122 666
Årets avskrivningar	-30 412	-1 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-154 078</b>	<b>-123 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>576 830</b>	<b>607 242</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Marknadsvärdet är 180 649 kr per den 31/12

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	470 867	426 867
Inköp		44 000
Försäljningar	-320 878	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 989</b>	<b>470 867</b>
Ingående nedskrivningar	-35 447	
Försäljningar	35 447	
Årets nedskrivningar		-35 447
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-35 447</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 989</b>	<b>435 420</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 405 896	1 816 960
	<b>2 405 896</b>	<b>1 816 960</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	39 304	38 994
Upplupna kostnader för el	21 829	62 237
Revision	8 500	8 000
	<b>69 633</b>	<b>109 231</b>

### Not Rapport om årsredovisningen

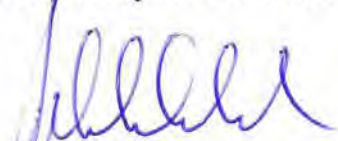
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sarah Stankovic, Ludvig & Co

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Pantbrev	2 455 000	2 113 000
	<b>2 455 000</b>	<b>2 113 000</b>

Tecknatorp den 7 mars 2024



Jukka Alanko

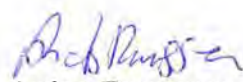


Susanne Bokander

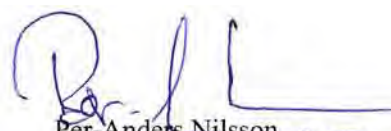


Gustav Hedman

Vår revisionsberättelse har lämnats



Anders Rasmusson  
Revisor



Per-Anders Nilsson  
Revisor  
Gösta Fer

Bostadsrättsföreningen Bäckhästen  
Lilla Torg 2  
268 71 Teckomatorp

2024-03-28

## Till revisor Pär-Anders Nilsson

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Bostadsrättsföreningen Bäckhästen:s finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande [utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva].

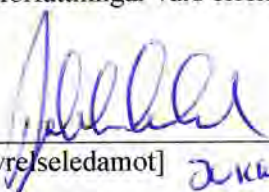
### Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2023-12-31, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
4. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
  - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.

[styrelseledamot]



2024-03-28

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Bostadsrättsför. Bäckhästen  
Organisationsnummer 744000-0144

### Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsför. Bäckhästen med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

### Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Höör den 7 mars 2023

Sarah Stankovic  
Auktoriserad Redovisningskonsult  
Ludvig & Co



Srf konsulterna

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsför. Bäckhästen

Org.nr 744000-0144

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsför. Bäckhästen för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Bostadsrättsför. Bäckhästen för räkenskapsåret 2023 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 5 april 2024



Pär-Anders Nilsson  
Godkänd revisor Far



Anders Rasmusson  
Förtroendevald revisor