

Årsredovisning 2023

Brf Wahlberget

769613-8820



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Wahlberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bladbaggen 4	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavtal gäller från och med 2017 och ska omförhandlas under 2026. Tomträttsavgälden är 52 000 kr per år.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB..

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1957.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 844 kvm. Totalyta är 844 kvm. i föreningen finns även 12 parkeringsplatser, vilka även hyrs ut externt.

Lägenhetsfördelning

14 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

David Björelind	Ordförande
Fredrik Johansson Oviedo	Styrelseledamot
Klas Jangsell	Styrelseledamot
Natalia Ivanova	Suppleant
Fredrik Eriksson	Suppleant
David Isaksson	Suppleant



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två ledamöter i förening.

Valberedning

David Isacsson

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte till LED-armaturer och belysning fasad
- 2020** ● Energideklaration
Brandskydd
- 2019** ● Byte armaturer och belysning fasad
Installation takräcken, rensning av stuprör
- 2018** ● Inköp av kärlskåp
Byte av alla radiatortermostater
- 2016** ● Byggt staket med brandport/ingång mot grannfastighet
Installation portlås portar mot gatan
- 2013** ● Balkong
- 2011** ● Energideklaration
- 2006** ● Stambyte

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elleverans	Fortum Markets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att möta de kostnadsökningar som föreningen drabbas av i form av dyrare drifts- och kapitalkostnader, har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 3 % fr o m 2023-01-01.

U

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	646 361	604 649	585 567	567 189
Resultat efter fin. poster	-109 677	-139 385	-137 386	-68 328
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	426 027	466 167	454 716	397 356
Taxeringsvärde	26 200 000	26 200 000	19 120 000	19 120 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	667	635	621	626
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,4	88,7	89,4	89,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 803	4 803	4 803	4 992
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 803	4 803	4 803	4 730
Sparande per kvm totalyta, kr	-22	21	12	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	260	266	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	1,01	0,95	1,06
Räntekänslighet (%)	7,20	7,56	7,73	-7,98

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

W

Upplysning vid förlust

En oväntad vattenskada kostade föreningen 43k SEK vilket istället för ett positivt resultat på 25k istället resulterade i ett negativt resultat på ca 18k SEK.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 287 500	-	-	14 287 500
Upplåtelseavgifter	137 000	-	-	137 000
Fond, yttre underhåll	466 167	-	-40 140	426 027
Balanserat resultat	-1 316 101	-139 385	40 140	-1 415 347
Årets resultat	-139 385	139 385	-109 677	-109 677
Eget kapital	13 435 180	0	-109 677	13 325 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 415 347
Årets resultat	-109 677
Totalt	-1 525 023

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	78 600
Balanseras i ny räkning	-1 603 623
	-1 525 023

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	646 361	604 649
Övriga rörelseintäkter	3	45 134	-0
Summa rörelseintäkter		691 495	604 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-509 559	-531 808
Övriga externa kostnader	9	-84 140	-74 507
Personalkostnader	10	-32 657	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 452	-96 014
Summa rörelsekostnader		-717 809	-702 329
RÖRELSERESULTAT		-26 314	-97 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 771	260
Rätekostnader och liknande resultatposter	11	-87 134	-41 966
Summa finansiella poster		-83 363	-41 706
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 677	-139 385
ÅRETS RESULTAT		-109 677	-139 385

plu

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 794 347	16 885 799
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 794 347	16 885 799
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 794 347	16 885 799
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		214	0
Övriga fordringar	14	8 426	11 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	34 705	34 156
Summa kortfristiga fordringar		43 345	45 834
Kassa och bank			
Kassa och bank		686 369	690 030
Summa kassa och bank		686 369	690 030
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		729 714	735 864
SUMMA TILLGÅNGAR		17 524 061	17 621 663

pl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 424 500	14 424 500
Fond för yttre underhåll		426 027	466 167
Summa bundet eget kapital		14 850 527	14 890 667
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 415 347	-1 316 101
Årets resultat		-109 677	-139 385
Summa ansamlad förlust		-1 525 023	-1 455 487
SUMMA EGET KAPITAL		13 325 503	13 435 180
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 702 000
Summa långfristiga skulder		0	2 702 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 053 500	1 351 500
Leverantörsskulder		24 009	21 928
Övriga kortfristiga skulder		3 297	4 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	117 752	107 053
Summa kortfristiga skulder		4 198 558	1 484 483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 524 061	17 621 663

W

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-26 314	-97 680
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 452	96 014
	65 138	-1 666
Erhållen ränta	3 771	260
Erlagd ränta	-85 392	-39 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-16 483	-40 638
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 489	11 280
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 333	-12 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 661	-41 471
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 661	-41 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	690 030	731 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	686 369	690 030

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wahlberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

iw

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	562 848	536 130
Hysesintäkter, p-platser	70 400	61 810
Hysesintäkter, lokaler	500	1 200
Övriga intäkter	12 613	5 509
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	646 361	604 649

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Försäkringsersättning	40 730	0
Elstöd	4 404	0
Summa	45 134	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Städning	25 254	24 006
Besiktning och service	0	5 312
Trädgårdsarbete	62	8 121
Summa	25 316	37 438

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	100 751	71 137
Summa	100 751	71 137

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	0	61 516
Summa	0	61 516

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	23 635	32 206
Uppvärmning	173 587	157 998
Vatten	36 094	29 322
Sophämtning	12 088	10 076
Summa	245 404	229 602

W

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 786	24 532
Tomträttsavgälder	52 000	52 000
Bredband	29 700	29 700
Fastighetsskatt	28 602	25 883
Summa	138 088	132 115

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 142	2 252
Övriga förvaltningskostnader	26 808	16 107
Revisionsarvoden	17 750	21 656
Ekonomisk förvaltning	36 440	34 492
Summa	84 140	74 507

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	24 850	0
Sociala avgifter	7 807	0
Summa	32 657	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86 877	41 063
Övriga räntekostnader	257	903
Summa	87 134	41 966

W

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 290 566	18 290 566
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 290 566	18 290 566
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 404 767	-1 313 315
Årets avskrivning	-91 452	-91 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 496 219	-1 404 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 794 347	16 885 799
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	26 200 000	26 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 500	97 500
Utgående anskaffningsvärde	97 500	97 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 500	-92 938
Avskrivningar	0	-4 562
Utgående avskrivning	-97 500	-97 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 295	7 088
Skattefordringar	1 131	2 391
Övriga fordringar	0	2 199
Summa	8 426	11 678

W

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	657	1 671
Försäkringspremier	9 110	7 900
Bredband	2 475	2 475
Tomträtt	13 000	13 000
Förvaltning	9 463	9 110
Summa	34 705	34 156

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-01	1,00 %	2 702 000	2 702 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	5,15 %	1 351 500	1 351 500
Summa			4 053 500	4 053 500
Varav kortfristig del			4 053 500	1 351 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 053 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Städning	3 000	0
El	2 185	4 168
Uppvärmning	26 107	23 891
Utgiftsräntor	7 859	6 117
Vatten	6 029	5 433
Renhållning	3 022	2 680
Förutbetalda avgifter/hyror	57 550	52 764
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	117 752	107 053

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt avgifterna med 10 % fr o m 2024-01-01.

ML

Underskrifter

STOCKHOLM, 2024-04-18

Ort och datum

David Björelind

David Björelind
Ordförande

Fredrik Johansson Oviedo

Fredrik Johansson Oviedo
Styrelseledamot

Klas Jangsell

Klas Jangsell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-04-29

Magnus Emilsson

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wahlberget, org.nr. 769613-8820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-29 11:54:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>