

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Berget

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berget, 717600-3437, i Uppsala kommun,
upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen äger fastigheten Eriksberg 11:4, marken innehas med äganderätt.

Den totala bostadsytan uppgår till 3 258 kvm.

Fastigheten är till fullvärde försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.
Föreningen har en 20-årig underhållsplan som sträcker sig till 2033.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf Service AB.
Fastighetsskötsel och trappstäd har utförts av PD Förvaltning AB.
Föreningens vicevärd har varit Hans Ericsson.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.
Föreningen har sedan 1 november gruppavtal med Telia, vilket omfattar TV, bredband, telefoni, samt Telia Play.

Medlemsinformation

Medlemsantalet vid årets början var 59. Under året har ingen medlem avgått och ingen tillkommit.
Antalet medlemmar vid årets slut är 59.
Av föreningens 52 lägenheter enligt ek. plan har under 2023 två överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2023.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Fr.o.m. den 27 april 2023

Johan Oscarsson	Ordförande	16 A
Markus Persson	Vice ordförande	18 C
Hans Kvik	Sekreterare	18 A
Oscar Flores Peña	Ledamot	18 A

Suppleanter har varit Johanna Blomkvist 16 A och Jakob Öberg 16 A

T.o.m. den 27 april 2023

Johan Oscarsson	Ordförande	16 A
Markus Persson	Vice ordförande	18 C
Hans Kvik	Sekreterare	18 A
Lena Krogh	Ledamot	18 B

Suppleanter har varit Oscar Flores Peña 18 A och Jakob Öberg 16 A

Revisor har varit Mattias Eklöf, KPMG.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Händelser under verksamhetsåret

En större vattenskada i 18 C inträffade vid årsskiftet 2022/2023, vilket medförde stora kostnader för föreningen. Det har också aktualiserat en diskussion om stambyte.

Under året byttes en av tvättmaskinerna samt en av fläktarna i torkrummet ut mot nya.

En större förändring under 2023 var installationen av fiber via Telia i fastigheten. Fibernät har byggts i samtliga hus och dragits in i alla lägenheter. Detta är en stor uppgradering som framtidssäkrar vår tillgång till bredband och TV. Dessutom innebär installationen en besparing för föreningen på närmare 70 000 kr per år under löptiden på 10 år.

Tack vare egen produktion av solceller har vi trots stora variationer av elhandelspriserna klarat oss väl. I december 2022 höjdes elpriset till 1,80 kr/kWh, vilket kan jämföras med ett pris som skulle vara ca 1 kr högre¹ (se fotnot för kalkyl) om vi inte hade haft solpaneler och egna elmätare. Dessutom får vi intäkter som räcker till för att amortera av på lånet som togs för installationen av solpaneler mm. Under 2023 producerade solcellerna 69 MWh solceller vilket är ovanligt lite pga. väderförhållandena. Föreningen använde 56 % av den producerade solelen. Detta utgör 32 % av föreningens totala elförbrukning på 122 MWh vilket är den lägsta elförbrukningen på 5 år! Övrig solceller har sålts till Dalakraft.

Både höst och vår genomfördes trädgårdsdagar med gemensam korvgrillning. Till 1: a advent restes och kläddes granarna med belysning och ett gemensamt glöggfika intogs på gården i snön.

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 1 juli 2023 med 10 %. Fast elavgift, elpris har varit oförändrade, medan kostnaden för bredband har höjts med 5 kr/månad fr o m 1 november i samband med övergång till fiber. Ytterligare höjning av årsavgiften planeras under 2024.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 466	2 346	2 238	2 212	2 265	2 160
Resultat efter finansiella poster	-180	-123	-94	140	177	226
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	20%	21%	21%	22%	20%	18%
Lån kr/m ² bostadsyta	2 511	2 575	2 641	2 707	2 773	2 949
Årsavgift* per kvm bostadsyta	628	591				
Sparande per kvm bostadsyta	142	65				
Räntekänslighet	3,5	3,9				
Energikostnad per kvm bostadsyta	251	249				
Årsavgift i % av totala intäkter	81%	92%				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift*:	Årsavgift + intäkter internet + debiterad el
Sparande:	Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd + försäkringsskador - försäkringssättning) per kvm totalarea.
Räntekänslighet:	Lån dividerat med årsavgifter*. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Upplysning vid förlust

Föreningen drabbades av en vattenskada som under 2023 kostat 310 tkr netto. Det gör att årets resultat blir en förlust. Styrelsen arbetar för att stärka föreningens ekonomi. Årsavgiften höjdes 1 juli 2023 med 10 %. Ytterligare höjning av årsavgift och hyror planeras under 2024.

1. Beräkningen baseras på den kostnad, som vi skulle ha fått om vi inte hade solpaneler + ett schablon tillägg på 50 tkr för sparandet som bytet av elmätare utgör. Det ger (282 740 kr + 50 000 kr) / 121 597 kWh = **2,74 kr/kWh**. Det är en grov uppskattning.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Resultat- utj. fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	372 155	170 000	2 184 395	-264 916	-123 286	2 338 348
Resultatdisp enl. stämman:						
Avsättning t underhållsfond			282 913	-282 913		
Ianspråktagande underhållsfond			-161 750	161 750		
Balanseras i ny räkning				-123 286	123 286	
Årets resultat					-171 295	-171 295
Belopp vid årets utgång	372 155	170 000	2 305 558	-509 365	-171 295	2 167 053

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Resultatutjämningsfond	170 000 kr
Balanserat resultat	-509 365 kr
Årets resultat	<u>-171 295 kr</u>
	-510 660 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes enl. UH-plan	282 913 kr
I resultatutjämningsfond behålles	170 000 kr
I ny räkning överföres	<u>-963 573kr</u>
	-510 660 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 465 542	2 345 946
Skattereduktion levererad el		18 000	18 000
Elstöd		14 294	0
Försäkringsersättning		399 986	0
Summa rörelseintäkter		2 897 822	2 363 946
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	Not 2	-2 424 056	-1 891 735
Övriga externa kostnader	Not 3	-80 092	-79 266
Personalkostnader	Not 4	-64 861	-67 360
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5, 6, 7, 8	-338 454	-329 641
Summa rörelsekostnader		-2 907 463	-2 368 002
Rörelseresultat		-9 641	-4 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 607	1 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 261	-121 074
Summa finansiella poster		-161 654	-119 230
Årets resultat		-171 295	-123 286

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	8 708 821	8 945 340
Solcellsanläggning	Not 6	881 100	944 036
Inventarier	Not 7	15 349	30 699
Installationer	Not 8	168 326	103 850
		<u>9 773 596</u>	<u>10 023 925</u>
Summa anläggningstillgångar		9 773 596	10 023 925
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga Fordringar			
Årsavgiftsfordringar		8 927	4 038
Övriga fordringar	Not 9	15 631	15 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	181 396	151 792
		<u>205 954</u>	<u>170 932</u>
Kassa och Bank	Not 11	837 625	1 022 822
Summa omsättningstillgångar		1 043 579	1 193 754
SUMMA TILLGÅNGAR		10 817 175	11 217 679
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		372 155	372 155
Fond för yttre underhåll		2 305 558	2 184 395
		<u>2 677 713</u>	<u>2 556 550</u>
Fritt eget kapital			
Resultatutjämningsfond		170 000	170 000
Balanserat resultat		-509 365	-264 916
Årets resultat		-171 295	-123 286
		<u>-510 660</u>	<u>-218 202</u>
Summa eget kapital		2 167 053	2 338 348
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 612 500	5 519 328
		<u>4 612 500</u>	<u>5 519 328</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	3 567 052	2 870 960
Leverantörsskulder	Not 13	11 164	15 547
Övriga skulder	Not 14	91 058	93 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	368 348	380 156
		<u>4 037 622</u>	<u>3 360 003</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 817 175	11 217 679

KASSAFLÖDESANALYS

2023

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	Not 16	2 407 589
Övriga intäkter, skattereduktion och statligt elstöd		32 294
Övrig intäkt, försäkringsersättning		399 986
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 17	<u>-2 583 872</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor

Erhållen ränta		9 607
Erlagd ränta		<u>-151 940</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		113 664

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>-88 125</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-88 125

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0
Amortering av lån		<u>-210 736</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-210 736

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början		<u>1 022 822</u>
Likvida medel vid årets slut		837 625



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2023	2022
Byggnad	100 år	100 år
Fasad- och takrenovering 2008	50 år	50 år
Solcellsanläggning	20 år	20 år
Installation laddstolpar 2020	10 år	10 år
Installation fiber 2023	5 år	
Inventarier	4 år	4 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2023	2022
Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 045 182	1 924 603
Garagehyror	72 000	72 000
Parkering	33 600	32 400
Avgifter gruppavtal fiber	119 575	118 440
Debiterad fast avgift per elmätare	52 800	52 400
Debiterad förbrukning el	118 621	77 100
Laddstolpar inkl el	5 329	5 106
Externt såld solel	18 436	62 896
Överlåtelseavgifter	0	1 000
Övrigt	-1	1
Summa	2 465 542	2 345 946

Not 2	2023	2022
DRIFTSKOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Förbrukningsinventarier	3 520	3 979
Förbrukningsmaterial	3 867	5 797
Fastighetsskötsel, extern	118 416	113 664
Fastighetsskötsel, extradeb	0	741
Vicevärd, extern	56 750	54 500
Snöröjning, sandning	2 318	0
Städning,extern	70 116	67 906
Kommunal tillsynsavg	0	2 540
Plantering rabatter m.m.	7 639	16 769
Övrigt	7 046	6 617
	269 672	272 513
Reparationer o underhåll		
Bostadshus	47 393	2 464
Tvättstuga	61 581	6 113
Vatten och avlopp	10 677	63 601
Värmeanläggning	48 209	2 560
Ventilation	200	102 722
Elreparationer	4 115	21 371
Lås	0	4 319
Hus utvändigt	632	11 550
Dränering	0	161 750
Mark	23 836	6 688
Garage / p-platser	0	1 750
Försäkringsskador	709 143	4 774
	905 786	389 662
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	182 680	221 547
Värmekostnader	501 146	454 552
Vattenavgifter	132 440	136 533
Slamsugning	0	6 347
Sophämtning	48 084	45 882
Grovsopor	8 008	9 459
Återvinning	22 494	20 248
	894 852	894 568
Övriga driftskostnader		
Försäkring	102 316	93 091
Bredband / Kabel-TV	183 103	176 584
	285 419	269 675
Kommunal fastighetsavgift	68 327	65 317
SUMMA DRIFTSKOSTNADER	2 424 056	1 891 735

Not 3	2023	2022
Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader (kopiering, porton, tele, mm)	752	1 021
Revisionsarvode, extern revisor	17 875	16 250
Förvaltningsarvode	41 000	40 000
Övriga förvaltningskostnader (stämma mm)	3 357	3 968
Solel, mätning mm	6 870	7 889
Bankkostnader	3 601	3 604
Övriga externa tjänster	977	954
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 660	5 580
	80 092	79 266
Not 4		
Personalkostnader		
Föreningsarvode styrelse	47 000	50 000
Sociala avgifter	14 766	14 755
Bilersättning	3 095	2 605
	64 861	67 360
Not 5		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	17 288 004	17 288 004
Investeringar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 288 004	17 288 004
Ingående avskrivningar	-8 342 664	-8 106 145
Årets avskrivningar enligt plan	-236 519	-236 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 579 183	-8 342 664
Utgående redovisat värde	8 708 821	8 945 340
Not 6		
Solcellsanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	1 258 716	1 258 716
Avgår statligt stöd	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 258 716	1 258 716
Ingående avskrivningar	-314 680	-251 744
Årets avskrivningar enligt plan	-62 936	-62 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-377 616	-314 680
Utgående redovisat värde	881 100	944 036
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 400 000	36 400 000
Taxeringsvärde mark	34 800 000	34 800 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	71 200 000	71 200 000

n

Not 7

Inventarier	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	176 438	176 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 438	176 438
Ingående avskrivningar	-145 739	-130 389
Årets avskrivningar enligt plan	-15 350	-15 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 089	-145 739
Utgående redovisat värde	15 349	30 699

Not 8

Installationer	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	148 358	148 358
Årets inköp, fiber	88 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 483	148 358
Ingående avskrivningar	-44 508	-29 672
Årets avskrivningar enligt plan	-23 649	-14 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 157	-44 508
Utgående redovisat värde	168 326	103 850

Not 9

Övriga fordringar		
Skatteverket, skattekontot	1 107	1 386
Skattefordringar	6 103	9 113
Momsfordran	5 279	1 936
Övriga kortfristiga fordringar	3 142	2 667
	15 631	15 102

Not 10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalt bredbandsabonnemang	10 935	285
Förutbetald återvinning	26 861	22 494
Förutbetald försäkringspremie	101 469	93 091
Upplupen intäkt elhandel	0	2 892
Upplupen p-platshyra	0	1 200
Upplupen elförbrukning medlemmar	42 131	31 830
	181 396	151 792

Not 11

Kassa och bank		
Handelsbanken, affärskonto	228 257	220 996
Handelsbanken, e-sparkonto	609 368	801 826
	837 625	1 022 822

A

Not 12

Skulder till kreditinstitut

Långgivare, nr och räntesats	Villkors- ändringsdag	Belopp 2023	Belopp 2022
Stadshypotek nr 256520 Ränta 5,05%	2024-01-11	942 750	978 750
Stadshypotek nr 340133 Ränta 5,05%	2024-01-02	1 423 384	1 434 776
Stadshypotek nr 325508 Ränta 0,91%	2025-03-01	4 732 500	4 852 500
Stadshypotek nr 335466 Ränta 2,25%	2024-04-30	724 668	743 012
Stadshypotek nr 319924 Ränta 5,05%	2024-01-11	356 250	381 250
		8 179 552	8 390 288
Avgår kortfristig del		3 567 052	2 870 960
Amorterat under året		210 736	214 528

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lån som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

Not 13

Leverantörsskulder

PD Förvaltning	10 719	4 110
Uppsala kommun	0	2 540
Ocab	0	4 774
Veterankraft	0	3 676
Handelsbanken	445	447
	11 164	15 547

Not 14

Övriga skulder

Inre reparationsfond	56 007	56 007
Övriga skulder	7 320	7 128
Källskatt december	13 981	15 450
Arbetsgivaravgifter december	13 750	14 755
	91 058	93 340

Not 15

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arvoden	2 500	0
Upplupna sociala avgifter	785	0
Upplupna räntor	36 121	16 800
Förutbetalda avgifter	171 278	194 209
Upplupen el, Dalakraft	21 033	35 000
Upplupen el, Vattenfall	7 941	11 365
Upplupen värme, Vattenfall	75 185	71 157
Upplupen V/A, Uppsala Vatten och Avfall	10 713	11 110
Upplupen sophämtning, Uppsala Vatten och Avfall	4 083	3 890
PD Förvaltning, fastighetsskötsel	9 868	9 472
PD Förvaltning, trappstädning	5 943	5 703
Hans Ericsson, vicevärd	5 898	5 450
Upplupet revisorsarvode	17 000	16 000
	368 348	380 156

Not 16

2023

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster

Nettoomsättning	2 465 542
Förändring av årsavgiftsfordringar	-4 889
Förändring av övriga fordringar	-30 133
Förändring av förutbetalda årsavgifter	-22 931
	2 407 589

Not 17

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen

Drift- och underhållskostnader inkl fastighetsskatt	-2 424 056
Övriga externa kostnader	-80 092
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-64 861
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	-14 863
	-2 583 872



Not 18

2023

2022

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter, pantbrev
Eventualförpliktelser

11 407 000
Inga

11 407 000
Inga

Uppsala den 7/3 2024


Johan Oscarsson


Hans Kwick


Oscar Peña Flores


Markus Persson

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 27/3- 2024.

Vår

Mattias Eklöf
Autoriserad Revisor KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berget, org. nr 717600-3437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Berget för år 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 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.

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 upp-lyser, 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 Bostadsrättsföreningen Berget för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 förtlöpande 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 försumelse 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.

Uppsala den 27 mars 2024

KPMG AB



Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor