

Brf Örnen 5 & 6
Org nr 778000-0811

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Joakim Forslund	Ordförande	2024
Eva Dahlberg	Ledamot	2024
Madeleine Johansson	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-20. Föreningen har sitt säte i Surahammar, Surahammars kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens firma tecknas, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Pontus Johansson.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen samt ett arvode om 10 000 kr till trädgårdsansvarig.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen äger fastigheten Surahammar 9:502 i Surahammars kommun med adress Borevägen 23 A-C. Fastigheten är bebyggt med ett flerbostadshus i 3 plan samt lokal torkrummet i källaren och vind. Huset rymmer 18 lägenheter. Nybyggnadsår 1948. Föreningen har 12 parkeringsplatser samt 1 garage i källare. Total boyta 1 026 m².

Under räkenskapsåret haringen bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkringar AB, Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft oförändrade avgifter under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har AG rör genomfört radiatorunderhåll i en del medlemmars lägenheter.

Borttagning av staket genomfördes , byte av cylindrar.

Ny revisorsfirma vald på stämman (Ernst & Young) kommer medföra större kostnad än tidigare år.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	823 125	802 070	799 431	791 982
Resultat efter finansiella poster	kr	100 700	81 360	177 014	197 931
Soliditet	%	37	36	34	31
Likviditet	%	482	651	500	387
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	715	715	715	715
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	715			
Skuldsättning per kvm	kr	2 642	2 703	2 761	2 816
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 642	2 703	2 761	2 816
Energikostnad per kvm	kr	302	256	260	227
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,7	3,8	3,9	3,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,7			
Sparande per kvm	kr	179	160	253	287
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	87,75			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Uppllysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel, värme, vatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	63 000	0	380 791	1 102 557	81 360
Reservering till yttre fond			42 800	-42 800	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				81 360	-81 360
Årets resultat					100 700
Belopp vid årets utgång	63 000	0	423 591	1 141 117	100 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 141 116
Årets resultat	100 700
	<hr/>
	1 241 816

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	42 800
I ny räkning balanseras	1 199 016
	<hr/>
	1 241 816

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	100 700
Dispositioner	-42 800
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	57 900

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	466 391
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	823 125	802 070
Övriga rörelseintäkter		12 557	0
Summa rörelseintäkter		835 682	802 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-511 152	-509 671
Övriga externa kostnader	5	-74 492	-42 074
Arvoden och personalkostnader	6	-48 326	-48 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 890	-82 890
Summa rörelsekostnader		-716 860	-683 275
Rörelseresultat		118 822	118 795
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	41 381	23 108
Räntekostnader		-59 503	-60 543
Summa finansiella poster		-18 122	-37 435
Resultat efter finansiella poster		100 700	81 360
Årets resultat		100 700	81 360
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		100 700	81 360
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-42 800	-42 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		57 900	38 560

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1,2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 325 280	3 400 197
Inventarier, verktyg och installationer	9	7 972	15 945
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 333 252</u>	<u>3 416 142</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 800	1 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 800</u>	<u>1 800</u>
Summa anläggningstillgångar		3 335 052	3 417 942
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	-62 315
Övriga fordringar	10	2 301	32 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 718	17 641
Klientmedel i SHB		962 272	779 540
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>983 291</u>	<u>767 017</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		325 233	320 286
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>325 233</u>	<u>320 286</u>
Summa omsättningstillgångar		1 308 524	1 087 303
Summa tillgångar		4 643 576	4 505 245

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 000	63 000
Upplåtelseavgifter		0	0
Fond för yttre underhåll		423 591	380 791
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>486 591</u>	<u>443 791</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 141 116	1 102 556
Årets resultat		100 700	81 360
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 241 816</u>	<u>1 183 916</u>
Summa eget kapital		1 728 407	1 627 707
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	942 730	2 710 451
Summa långfristiga skulder		942 730	2 710 451
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 767 718	62 874
Leverantörsskulder		54 279	37 018
Skatteskulder		8 099	4 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 343	62 649
Summa kortfristiga skulder		1 972 439	167 087
Summa eget kapital och skulder		4 643 576	4 505 245

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 118 822 118 795
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 82 890 82 890

Erhållen ränta 16 181 1 508
Erhållna utdelningar 25 200 21 600
Erlagd ränta -59 503 -60 543

183 590 **164 250**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -33 542 31 049
Ökning/minskning leverantörsskulder 17 261 -1 243
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 83 247 -39 782

Kassaflöde från den löpande verksamheten **250 556** **154 274**

Investeringsverksamheten

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -62 877 -59 340

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-62 877** **-59 340**

Årets kassaflöde **187 679** **94 934**

Likvida medel vid årets början **1 099 826** **1 004 892**

Likvida medel vid årets slut **1 287 505** **1 099 826**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 3 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,69% Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om höjd avgift för bostadsrätter med 200 kr samt el 100 kr , höjningen gäller fr.o.m. 2024-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	733 320	733 320
Hyror parkering	16 800	12 840
Elavgifter	68 323	55 985
Övriga intäkter	5 382	0
Återförda reserveringar	600	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	824 425	802 145
Övriga vakanser hyresförluster	-1 300	-75
Summa nettoomsättning	<u>823 125</u>	<u>802 070</u>

I årsavgiften ingår värme , el , vatten, kabel-tv.

Årsavgift för p-plats debiteras medlemmarna separat.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	54 027	41 391
Reparationer, löpande underhåll	44 397	102 469
Elavgifter	94 551	66 718
Uppvärmning	178 781	169 952
Vatten och avlopp	36 681	26 101
Renhållning	22 749	20 028
Försäkringar	30 793	28 379
Kabel-TV / Internet	32 380	32 380
Övriga fastighetskostnader	1 324	6 785
Fastighetsavgift/fastighetskatt	15 469	15 469
Summa driftskostnader	<u>511 152</u>	<u>509 672</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	559
Förbrukningsinventarier	0	624
Kontorsmaterial	399	852
Kommunikation	0	229
Porto	0	520
Revision	20 000	1 000
Föreningsmöten	980	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	35 970	35 490
Övriga förvaltningskostnader	15 854	1 511
Medlems- och föreningsavgifter	600	1 289
Övriga externa kostnader	689	0
Summa övriga externa kostnader	<u>74 492</u>	<u>42 074</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Arvode övrigt	10 000	10 000
Sociala kostnader	8 326	8 640
Summa arvoden, personalkostnader	<u>48 326</u>	<u>48 640</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 189	1 321
Övriga ränteintäkter	4 992	187
Utdelning MBF	25 200	21 600
Summa finansiella intäkter	<u>41 381</u>	<u>23 108</u>

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 421 099	4 364 849
Justering tidigare år (2015)	0	56 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 421 099	4 421 099
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 020 902	-945 985
Årets avskrivningar	-74 917	-74 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 095 819	-1 020 902
Utgående planenligt värde	<u>3 325 280</u>	<u>3 400 197</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 325 280</u>	<u>3 400 197</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 029 000	4 029 000
Taxeringsvärde mark	1 097 000	1 097 000
	<u>5 126 000</u>	<u>5 126 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 113 000	5 113 000
Lokaler	13 000	13 000
	<u>5 126 000</u>	<u>5 126 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	163 084	163 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 084	163 084
Ingående ackumulerade avskrivningar	-147 139	-139 166
Årets avskrivningar	-7 973	-7 973
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 112	-147 139
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>7 972</u>	<u>15 945</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 301	2 255
Övriga fordringar	0	29 896
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 301</u>	<u>32 151</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SWHY	2,12	2024-08-22	1 723 500
SWHY	2,19	2026-09-24	986 948
Summa skulder till kreditinstitut			2 710 448
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-66 718
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 701 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			942 730
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 376 858

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

3 128 000

2 630 000

Summa ställda säkerheter

3 128 000

2 630 000

Surahammar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Joakim Forslund
Ordförande

Eva Dahlberg

Madeleine Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOAKIM FORSLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 18:32:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM FORSLUND

Datum

Joakim Forslund

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.255.242.122

MADELEINE JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 18:30:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MADELEINE JOHANSSON

Datum

Madeleine Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.255.242.122

EVA DAHLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 21:23:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA DAHLBERG

Datum

Eva Dahlberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.163

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-28 10:24:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Örnen 5 & 6, org.nr 778000-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Örnen 5 & 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022-01-01 - 2022-12-31 har inte varit föremål för revision av auktoriserad revisor och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023-01-01 - 2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Örnen 5 & 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

EMIL NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

2024-03-28 10:25:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.92