

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsbygårdar får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar ägande och förvaltande av fastigheten:

Bergsbygården nr 1 Holmgatan 26-36 931 54 SKELLEFTEÅ

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningen bildades 1963-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-10. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Skellefteå Kommun, Västerbottens län, den registrerade förvaltningsadressen är: Brf Bergsbygårdar, c/o Nordvestor Förvaltning AB, Hörnellgatan 10 B, 931 30 Skellefteå

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten, i försäkringen ingår kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Byggnadsår: 1965

Tomtareal: 5 773 kvm. Tomten ägs av föreningen.

Boarea: 2232 kvm

Föreningens hus består av 38 lägenheter, 37 är upplåtna som bostadsrätt och 1 hyrs ut.

Föreningen består av 3 huskroppar i 2 våningar med 2 uppgångar i varje hus.

I källarplan finns två förråd till varje lägenhet, gemensam tvättstuga, cykelrum m m.

På Holmgatan 36 finns en föreningslokal att hyra för boende i föreningen.

De olika bostadsrättstyperna fördelar sig enligt nedan.

1 rum o kokvrå	5	162,5
2 rum o kokvrå	8	345,6
2 rum o kök	16	991,6
3 rum o kök	9	732,2
	38	2231,9 kvm

I föreningen finns 8 garage samt 38 mv-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har ommålning skett i källarplan samt så har föreningen skaffat kollektivt bredband med Bahnhof fr o m 1 oktober.

Snittränta per bokslutsdatum 2,35%, (föreg. år 2,29%). Se mer information angående lån under not 8.

Föreningen har tagit fram en underhållsplan för framtida projekt.

Föreningens större utförda projekt : Utfört år

Dörrar	2011, entré-, tambur-, källardörrar	2018, garageportar
Tak	2011	
Fönster	2009-2010	
Balkonger	2010, skärmar	
Ventilation	2014-2015	
Värme	2004, indragn fjärrvärme	
Stambyte, badrumsrenov.	2014-2015	
Miljöstuga	2017	
Dränering	2019-2020	

Föreningen följer den budget som antagits av styrelsen. Styrelsen beslutade att höja nu utgående avgifter för bostäder, bilplatser och lokaler fr o m 2024-01-01 med 10% med tanke på framtida underhåll samt stigande priser och räntor.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	43	43
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	4
Antalet avgående medlemmar under året	-8	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	<u>45</u>	<u>43</u>

Under året har 7 överlåtelse noterats (år 2022 3 styck).

Styrelse, revisorer och övriga förtroendevalda

Styrelsen har från och med den ordinarie föreningsstämman haft följande sammansättning:

			Vald t o m stämman
<i>Ordinarie ledamöter</i>	Thomas Bergh	ordförande	2025
	Marcus Bitén	vice ordförande	2024
	Mikael Marklund	sekr.	2024
	Linnea Håkansson		2024
	Fredrik Björkander		2025
<i>Suppleanter</i>	Henrik Stenlund		2024
	Astrid Ögren		2025

I tur att avgå ur styrelsen är ordinarie ledamöterna Marcus Bitén, Mikael Marklund och Linnea Håkansson samt suppleanten Henrik Stenlund.

Ordinarie revisor Erik Morén, auktoriserad revisor

Valberedning Styrelsen sköter valberedningen

Nordvestor Förvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning under året.

Övrig förvaltning har handlagts av styrelsen. Som vicevärd har Mikael Marklund tjänstgjort.

Föreningen har under året anlitat Samhall för gräsklippning och handskottning, för maskinell snöröjning har Olofsbruk AB anlitats.

Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Historisk utveckling enligt årsredovisningar</i>				
Nettoomsättning, tkr	1978	1863	1857	1829
Resultat efter finansiella poster, tkr	332	279	403	-125
Soliditet %	23%	21%	18%	14%
Årsavgift kr/kvm, bostadsrätter	821,45*	772,96	772,96	772,96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91%	91%	91%	92%
Belåning i kr/kvm Boa vid boksl.datum	3307	3390	3476	3562
Avsättning underhållsfond, kr/kvm boa	202	157	179	179
Sparande /kvm (kr/kvm boa)	347	293	296	301
Räntekänslighet (%)	4,11	4,47	4,7	4,59
Energikostnad/kvm (kr/kvm boa)	237	222	231	225
Fjärrvärme, Mwh	392	388	423	385
Elförbrukning, kwh	33702	30918	32860	25537

*Bredband tillkommit fr o m 2023-10-01

Boa = boarea

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper sid 9-10

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 002	936 315	666 141	279 369	2 043 827
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		450 000	-450 000		0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		-135 625	135 625		0
Balanseras i ny räkning			279 369	-279 369	0
Årets resultat				332 073	332 073
	162 002	1 250 690	631 135	332 073	2 375 900
Belopp vid årets utgång					

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	631 135
Årets resultat	332 073
Totalt att disponera	963 209

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt plan	350 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll	0
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-205 835
Balanseras i ny räkning	819 044
Summa	963 209

Styrelsens förslag innebär följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Saldot efter senaste resultatdispositionen	1 250 690
Uttag motsvarande genomfört planerat underhåll	-205 835
Överföring till fond enligt styrelsens förslag	350 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut	0
Utgående saldo underhållsfond enligt styrelsens förslag	1 394 855

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning	2	1 978 024	1 862 520
Summa rörelseintäkter		1 978 024	1 862 520
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 099 218	-1 025 126
Övriga externa kostnader	4	-94 672	-80 661
Personalkostnader	5	-75 158	-63 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-238 422	-238 422
Summa rörelsekostnader		-1 507 470	-1 407 515
RÖRELSERESULTAT		470 554	455 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter o likn resultatposter		36 688	12
Räntekostnader o likn resultatposter		-175 169	-175 648
Summa finansiella poster		-138 481	-175 636
Resultat efter finansiella poster		332 073	279 369
ÅRETS RESULTAT		332 073	279 369

Samtliga tal i Resultat- och Balansräkningen är kronavrundade

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar	Not		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 10	8 032 380	8 267 271
Inventarier, installationer	7	52 970	56 501
Summa materiella anläggningstillgångar		8 085 350	8 323 772
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		18 070	3 618
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		74 449	26 127
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>92 519</u>	<u>29 745</u>
 <i>Kortfristiga placeringar</i>			
Sparande, placeringskonto Swedbank		1 300 000	0
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	759 746	1 529 851
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>759 746</u>	<u>1 529 851</u>
Summa omsättningstillgångar		2 152 265	1 559 596
 SUMMA TILLGÅNGAR		 10 237 615	 9 883 368

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital		2023-12-31	2022-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 002	162 002
Föreningens underhållsfond		1 250 690	936 315
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 412 692</u>	<u>1 098 317</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		631 135	666 141
Årets resultat		332 073	279 369
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>963 209</u>	<u>945 510</u>
Summa eget kapital		2 375 900	2 043 827
<i>Långfristiga skulder</i>	9, 10		
Fastighetslån		7 189 126	7 373 463
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>7 189 126</u>	<u>7 373 463</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		227 068	48 833
Övriga skulder till kreditinstitut	9	192 824	192 824
Övriga skulder		2 988	3 607
Upplupna kostn o förutbet intäkter		249 709	220 814
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>672 589</u>	<u>466 078</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 237 615	9 883 368

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Redovisat resultat	332 073	279 369
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	238 422	238 422
Ändring skattekonto	324	3 146
Ändring av kundfordringar	-14 776	0
Ändring rörelsefordringar Ökn -, minskn +	-48 322	-1 690
Ändring av lev-skulder, ökn +, minskn -	178 235	-13 893
Ändring rörelseskulder, ökn +, minskn -	28 276	-20 451
Kassaflöde från löpande verksamheten	714 232	484 903
<i>Investering</i>		
Om- ny tillbyggnad, anläggningstillgångar	0	0
IB Pågående från fjolåret	0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering	-184 337	-192 824
Upptagning av lån	0	
Årets kassaflöde	529 895	292 079
Likvida medel vid årets början	1 529 851	1 237 772
Likvida medel vid årets slut	2 059 746	1 529 851

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 30-100 år

Inventarier och anläggningar 5-20 år

Markvärdet avskrivs ej

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift för bostäder som är 1589kr/lgh för 2023, avgiften får dock vara högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. För lokaldelen är skatten 1% av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkasning på en del placeringar. Föreningen har ett skattemässigt underskott uppgående till 467tkr.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

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 balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifterna (inkl tvingande tillägg) i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter

Skuldsättning/kvm (kr/kvm boa)

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

Sparande/kvm (kr/kvm boa)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. 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. 301kr/kvm eller mer räknas som högt, mindre är 120kr/kvm lågt.

Räntekänslighet (%)

I procent vad 1 procent ökning av föreningens räntor skulle orsaka i ökning av årsavgifterna, 5-9% är normalt.

Energikostnad/kvm

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvm ytor upplåtna med bostadsrätt. Ett riktmärke är 200kr/kvm. Många faktorer kan påverka, både i byggnad och leverantörer samt prisutveckling på orten.

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Hysesintäkter lokaler	52 138	49 135
	Hysesintäkter bilplatser	61 600	55 248
	Årsavgifter, hyra bostäder	1 842 060	1 733 268
	Hysesbortfall lokaler	-592	-35
	Hysesbortfall bilplatser	-1 920	-800
	Motorvärmare-el	14 613	19 948
	Påminnelseavgifter, andrahandsavg, mm	10 125	5 756
		1 978 024	1 862 520

I årsavgifter ingår, värme, vatten, kabelTv samt bredband (installerades 1/10 2023)

Not 3	Fastighetskostnader	2023	2022
	Förbrukningsmaterial, skötsel	2 127	5 304
	Gräsklippning, snöröjning, Samhall	44 832	43 793
	Städkostnad, entreprenad	41 134	39 535
	Energibesiktning	0	0
	Snöröjning	35 938	27 433
	Löpande underhåll	30 760	72 346
	Planerat underhåll	205 835	135 625
	Fastighetsel	55 162	50 903
	Fjärrvärme	324 230	315 976
	Vatten	150 248	128 482
	Sophämtning	58 112	58 112
	Fastighetsförsäkringar	42 891	40 285
	Kabel-TV	49 972	49 483
	Bredbandavgift	22 165	0
	Fastighetsskatt	35 811	35 811
	Förbrukningsinventarier	0	22 039
		1 099 218	1 025 126

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Revisionsarvode	16 625	8 000
	Förvaltningsarvoden	59 504	53 676
	Övriga förvaltningskostnader, extratjänster adm	15 108	15 575
	Bankavgifter	3 435	3 410
		94 672	80 661

Not 5	Personal	2023	2022
	Arvode styrelsen	28 000	20 750
	Arvode vicevärd	30 000	27 500
	Sociala kostnader	17 158	15 055
		75 158	63 305

Föreningen har ingen anställd personal, enbart arvodister.

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 018 989	11 018 989
	Årets anskaffning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 018 989	11 018 989
	Ingående avskrivningar	-2 801 718	-2 566 827
	Årets avskrivning	-234 891	-234 891
	Utgående avskrivningar	-3 036 609	-2 801 718
	Anskaffningsvärde mark	50 000	50 000
	Redovisat värde	8 032 380	8 267 271

Not 7	Inventarier och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	254 454	254 454
	Årets anskaffning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	254 454	254 454
	Ingående avskrivningar	-197 953	-194 422
	Årets avskrivning	-3 531	-3 531
	Utgående avskrivningar	-201 484	-197 953
	Redovisat värde	52 970	56 501

Not 8	Kassa Bank	2023-12-31	2022-12-31
	Konto för föreningslokalen	33 763	33 313
	Företagskonto Swedbank	373 412	1 496 538
	Sparkonto Swedbank	352 572	0
		759 746	1 529 851

Not 9 Fastighetslåneskuld			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta per 2023-12-31	Omsättn.datum	Lånebelopp	Lånebelopp
Swedbank	3,79%	2033-01-25	1 340 896	1 366 357
Swedbank	2,01%	2025-02-25	1 949 054	2 010 930
Swedbank	1,58%	2030-02-25	1 650 000	1 690 000
Swedbank	2,65%	2028-02-25	1 660 000	1 700 000
Swedbank	1,70%	2029-12-20	782 000	799 000
			7 381 950	7 566 287
Avgår kortfristig del, beräknad amortering nästa verksamhetsår			-192 824	-192 824
Varav långfristig del			7 189 126	7 373 463
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till			6 417 830	6 602 167
Not 10 Ställda säkerheter			2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder				
Fastighetsinteckningar			8 150 000	8 150 000
Summa ställda säkerheter			8 150 000	8 150 000

Styrelsen får till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Skellefteå 2024-04-03



Thomas Bergh



Marcus Bitén



Astrid Ögren



Mikael Marklund



Linnea Håkansson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-05-19



Erik Morén

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergsbygdardar org.nr 764700-0290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergsbygdardar för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31).

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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*. 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 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

Mina 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 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. 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Bergsbygdardar för år 2023 (räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggande 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
- 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 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 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.

Skellefteå den 14 maj 2024



Erik Morén
Auktoriserad revisor