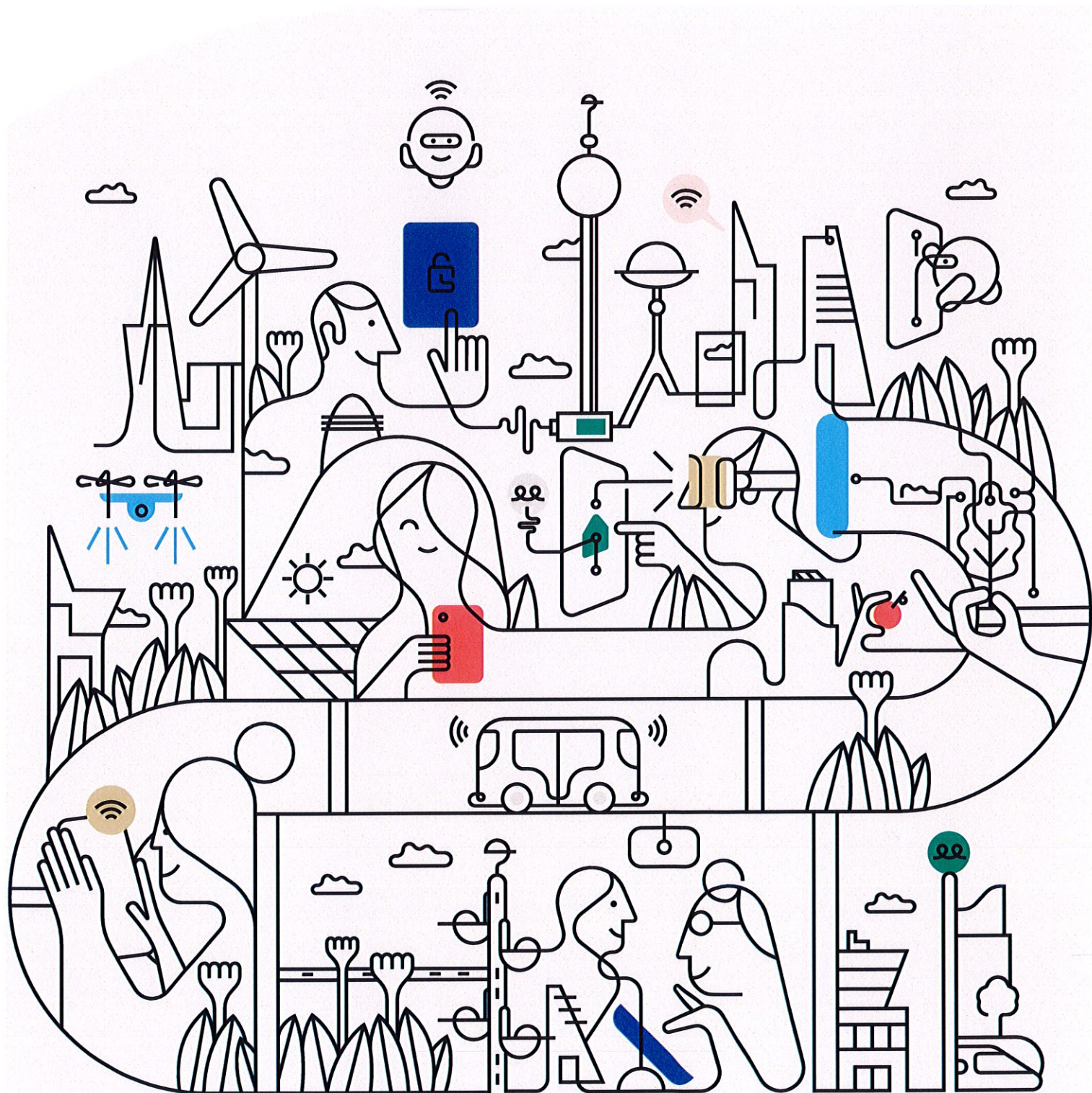




2023

Årsredovisning

Brf Strandgatan vid
Vänern



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandgatan vid Väner

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för företrädesvis fritidsboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Grums.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eds-Strand 1:55	2012	Grums

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 402 kvm. Byggnadernas totalyta är 1402 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helene Mast Larsson	Styrelseordförande
Ivar Skamo	Styrelseledamot
Kim Nielsen	Styrelseledamot
Oddgeir Ravneberg	Styrelseledamot

Valberedning

Christer Mast

Firmateckning

Firman tecknas ensam av Helene Mast Larsson

Revisorer

Marcus Olofsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2004 • Nya fönster

2013 • Bergvärme - Borrning samt värmepump

2014 • Relining av avloppsrör
Stamrör - Byte entaka delar

2014-2018 • Vattenrör i källaren - Bl.a. byte av ventiler

2022 • reparere balkonger - inspisere/utb. alle balkonger

Planerade underhåll

2025 • Låssystem
Dörrstängare

2024 • Tätning Entrédörrar

Avtal med leverantörer

Service föreningens maskiner	Elon Richardsson
Service värmesystemet	Janne Carlsson Rör AB
Passersystem	Byggbeslag lås och säkerhet

Övrig verksamhetsinformation

*Under året utfördes en komplettering av befintligt bokningssystem för gemensam tvättstuga

*Under hösten utfördes löpande underhåll av värmesystemet orsakat av strömavbrott

Den tekniska fastighetsskötseln utförs av en timanställd fastighetsskötare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om att höja avgifter from 20240101

Amortering och avslut av ett lån

Förändringar i avtal

Nytecknande av IF Försäkring

Övriga uppgifter

Under hösten infördes en gemensam städ/trädgård/fixar dag, då vi tillsammans såg över fastigheten och trädgården. Detta var uppskattat och kommer att fortsätta återkommande både vår och höst.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 31 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	508 038	436 096	430 301	433 682
Resultat efter fin. poster	-331 552	-180 840	-120 547	-14 107
Soliditet (%)	64	59	60	60
Yttre fond	97 856	84 311	70 766	58 175
Taxeringsvärde	4 515 000	4 515 000	4 197 000	4 197 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	326	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 281	1 928	1 958	1 994
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 214	1 928	1 958	1 994
Sparande per kvm totalyta, kr	-164	-65	-19	61
Elkostnad per kvm totalyta, kr	155	154	98	74
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	13	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	37	53	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	191	151	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,95	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,93	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -229 396 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Kostnaden för oförutsedda avgifter, reparationer för uppvärmningssystem har ökat under året, samt ökade driftskostnader i stort. Föreningen har inte höjt avgiften på många år vilket justerats i kommande budget. Beslut om att höja avgift med 49% from 240101, samt en reducering gällande arvode till styrelse. Budget i stort har setts över och strukturer för det ekonomiska arbetet för att förbättra flödet har reglerats.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 656 250	-	-	5 656 250
Fond, yttre underhåll	84 311	-	13 545	97 856
Balanserat resultat	-1 673 186	-180 840	-13 545	-1 867 570
Årets resultat	-180 840	180 840	-331 552	-331 552
Eget kapital	3 886 536	0	-331 552	3 554 983

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 854 025
Årets resultat	-331 552
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-13 545
Totalt	-2 199 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-2 199 123

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	508 038	436 096
Övriga rörelseintäkter	3	-8 256	11 748
Summa rörelseintäkter		499 782	447 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-440 244	-372 793
Övriga externa kostnader	8	-103 483	-56 985
Personalkostnader	9	-87 555	-30 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 156	-102 162
Summa rörelsekostnader		-733 439	-562 232
RÖRELSERESULTAT		-233 657	-114 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 279	4 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-108 175	-71 199
Summa finansiella poster		-97 896	-66 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 552	-180 840
ÅRETS RESULTAT		-331 552	-180 840

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	4 889 780	4 984 844
Summa materiella anläggningstillgångar		4 889 780	4 984 844
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		312 094	319 186
Summa immateriella anläggningstillgångar		312 094	319 186
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 201 873	5 304 029
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		116 310	105 100
Övriga fordringar	12	236 018	1 182 215
Summa kortfristiga fordringar		352 328	1 287 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 474	0
Summa kassa och bank		3 474	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		355 802	1 287 316
SUMMA TILLGÅNGAR		5 557 675	6 591 345

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 656 250	5 656 250
Fond för yttre underhåll		97 856	84 311
Summa bundet eget kapital		5 754 106	5 740 561
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 867 570	-1 673 186
Årets resultat		-331 552	-180 840
Summa fritt eget kapital		-2 199 123	-1 854 025
SUMMA EGET KAPITAL		3 554 983	3 886 536
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	845 625	880 000
Summa långfristiga skulder		845 625	880 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	856 875	1 682 500
Leverantörsskulder		68 087	0
Skatteskulder		27 090	26 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	205 015	116 174
Summa kortfristiga skulder		1 157 067	1 824 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 557 675	6 591 345

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-233 657	-114 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	102 156	102 162
	-131 501	-12 226
Erhållen ränta	10 279	4 748
Erlagd ränta	-121 141	-53 366
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-242 362	-60 844
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 048	-59 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	170 848	-37 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 561	-157 368
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 500	3 125
Amortering av lån	-872 500	-43 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-860 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-961 561	-197 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 169 123	1 366 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	207 562	1 169 123

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Strandgatan vid Vätern 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Egna lägenheter/lokaler	2 %
Byggnad	2 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	433 680	433 680
Hysesintäkter bostäder	70 000	0
Påminnelseavgift	960	0
Dröjsmålsränta	250	0
Pantsättningsavgift	525	2 415
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämnig	-3	1
Summa	508 038	436 096

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-8 256	11 748
Summa	-8 256	11 748

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 500	0
Gårdkostnader	10 252	0
Snöröjning/sandning	11 053	10 575
Förbrukningsmaterial	2 003	6 991
Summa	32 808	17 566

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	1 366	0
Tvättstuga	2 963	0
Dörrar och lås/porttele	4 735	0
VVS	10 409	50 436
Värmeanläggning/undercentral	13 758	11 200
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	19 048
Summa	33 231	80 684

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	217 250	204 301
Olja	17 808	0
Vatten	90 360	49 148
Sophämtning/renhållning	12 733	1 471
Summa	338 151	254 920

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	11 480	676
Kabel-TV	11 030	5 402
Fastighetsskatt	13 545	13 545
Summa	36 055	19 623

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 838	0
Juridiska åtgärder	20 844	0
Inkassokostnader	4 963	7 500
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 800
Revisionsarvoden extern revisor	0	1 130
Fritids och trivselkostnader	1 504	0
Föreningskostnader	400	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 472	40 320
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	22 115	6 235
Bostadsrätterna Sverige	9 560	0
Summa	103 483	56 985

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lön - fastighetsskötare	63 177	23 050
Lön - övrigt	3 446	0
Arbetsgivaravgifter	20 932	7 242
Summa	87 555	30 292

Föreningen har haft en anställd

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	105 487	71 093
Dröjsmålsränta	2 661	0
Övriga räntekostnader	27	106
Summa	108 175	71 199

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 935 535	5 935 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 935 535	5 935 535
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-950 691	-855 622
Årets avskrivning	-95 064	-95 069
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 045 755	-950 691
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 889 780	4 984 844
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 182 073</i>	<i>1 182 073</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 519 000	3 519 000
Taxeringsvärde mark	996 000	996 000
Summa	4 515 000	4 515 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13 837	12 732
Klientmedel	0	159 404
Övriga kortfristiga fordringar	18 093	360
Transaktionskonto	86 241	0
Borgo räntekonto	117 847	1 009 720
Summa	236 018	1 182 215

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2099-12-31	-	Löst	800 000
Swedbank	2024-01-28	6,05 %	695 000	705 000
Swedbank	2025-08-25	3,18 %	873 125	907 500
Swedbank	2024-03-28	5,83 %	134 375	150 000
Summa			1 702 500	2 562 500
Varav kortfristig del			856 875	1 682 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 452 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	7 776	20 742
Uppl kostn löner	33 660	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 576	0
Förutbet hyror/avgifter	153 003	95 432
Summa	205 015	116 174

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 920 000	2 920 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 20240101 på 49%

Underskrifter

Slottsbron, 2024-05-21

Ort och datum

Helene Mast Larsson

Helene Mast Larsson
Styrelseordförande

Ivar Skamo

Ivar Skamo
Styrelseledamot

Kim Nielsen

Kim Nielsen
Styrelseledamot

Oddgeir Ravneberg

Oddgeir Ravneberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-20

Marcus Olofsson

Marcus Olofsson
Revisor

Revisionsberättelse 2023

*Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Strandgatan vid Vänern
Org. nr: 769624-7332*

Denna revisionsgranskning har omfattat ekonomisk kontroll och styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Strandgatan vid Vänern för perioden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Revisionen har utgått från principerna om god revisionssed i Sverige. Det har inneburit att granska föreningens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för aktuellt verksamhetsår, styrelsens protokoll, samt föreningens processer, rutiner och interna kontroll. Underlaget har tillhandahållits genom SBC:s digitala verktyg för förvaltning av bostadsrättsföreningar. En intervju med föreningens ordförande har också genomförts för att få kompletterande uppgifter inför framtagandet av revisionsberättelsen.

Min bedömning är att årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande lagstiftning och regelverk, samt att den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed.

Stickprov har gjorts gällande föreningens ekonomiska transaktioner under året. Jag har funnit att dessa är i god ordning, har genomförts utifrån föreningens bestämmelser samt att intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

En särskild granskning har även gjorts när det gäller de nya krav som ställs på bostadsrättsföreningars årsredovisning för 2023, där bland annat nyckeltal ska redovisas. Min bedömning är att redovisningen av nyckeltalen har gjorts på ett korrekt sätt. Även om en särskild underhållsplan inte är upprättad, så framgår vilka typer av underhåll som genomförts de senaste 20 åren, samt vilka underhållsarbeten som planerats de kommande åren.

Det noteras att föreningens likviditet har sjunkit under 2023 till en kritisk nivå (vilket fortsatt in på det nya året). Det är viktigt att styrelsen fortsätter sitt arbete som den satt i gång för att öka likviditeten.

Mot bakgrund av det som redovisats ovan föreslås att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för 2023.

Mariefred 2024-05-20,



Marcus Olofsson

Förtroendevald revisor