

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn

765500-2181

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger marken.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad.
Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Christer Hermansson	Ledamot/ordförande
Birgitta Svahn	Ledamot/sekreterare
Daniel Ramberg	Ledamot/ v ordförande
Juha Anttila	Ledamot
Birgit Larsson	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Karint Thege
Johan Molander

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Ordinarie revisorer

BDO Göteborg AB, Peter Karlsson	Revisor
Christina Andersson	Förtroendemannarevisor

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Revisorssuppleant

Laila Abrahamsson

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Trasten 1 i Ulricehamns kommun som består av 4 byggnader med 86 lägenheter, 1 kontor och en garagebyggnad.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 61 000 000 kr (f å 61 000 000 kr)

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
86	Lägenheter	5892,7
1	Lokaler	44,5

Avtal

- *Kabel-Tv Telia trippelplay 5-årigt, tecknat 22-01-01
- *Elavtal Vattenfall, rörligt pris från 18-01-01
- *Reglersystem Siemens
- *Garageportar UK Portservice
- *Individuell elmätning Infometric serviceavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen arbetar efter den upprättade vård- och underhållsplanen för fastigheterna. En omfattande renovering gjordes 2018. Femårsbesiktning efter entreprenaden utfördes i december 2023.

Driftkostnaderna ökar för vår förening i samma takt som för samhället i övrigt. Räntekostnaderna har stigit och det påverkar vårt resultat. Styrelsen följer dock utvecklingen noga. Månadsavgifterna höjdes 1 januari 2024 med 7 %.

Föreningen har under året drabbats av en vattenskada som genererat i ett försäkringsärendet. Kostnaden är upptagen i årets bokslut och förväntad försäkringsersättning minus självrisk är upptagen som fordran.

Verksamhet

Under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten enligt fastställd sammanträdesplan.

Fem lägenheter har bytt ägare under 2023.

Antalet medlemmar vid årets början var 86 stycken, antalet medlemmar vid årets utgång var 86 stycken.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	721	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 426	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 507	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	293	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	0	0	0
Nettoomsättning	4 497	4 458	4 374	4 373
Resultat efter finansiella poster	798	849	270	1 084
Soliditet (%)	11	9	7	6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	558 100	518 511	1 672 748	849 057	3 598 416
Disposition av föregående års resultat:		190 000	659 057	-849 057	0
Årets resultat				798 326	798 326
Belopp vid årets utgång	558 100	708 511	2 331 805	798 326	4 396 742

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 331 805
årets vinst	798 326
	3 130 131

disponeras så att	
Avsättes till underhållsfond	200 000
i ny räkning överföres	2 930 131
	3 130 131

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 497 384	4 458 104
Övriga intäkter	3	1 223 709	506 417
		5 721 093	4 964 521
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 563 525	-2 139 055
Övriga kostnader		-135 080	-115 434
Personalkostnader	5	-363 123	-362 374
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-904 884	-904 884
		-3 966 612	-3 521 747
Rörelseresultat		1 754 481	1 442 774
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 683	7 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 837	-600 922
		-956 154	-593 716
Resultat efter finansiella poster		798 327	849 058
Resultat före skatt		798 327	849 058
Årets resultat		798 326	849 057

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 263 097	37 143 245
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	16 783	41 519
Föreningens lägenhet	8	50 000	50 000
		36 329 880	37 234 764
Summa anläggningstillgångar		36 329 880	37 234 764
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		26 258	45 138
Övriga fordringar	9	585 355	9 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 325	58 669
		671 938	113 395
<i>Kassa och bank</i>		1 784 269	2 267 878
Summa omsättningstillgångar		2 456 207	2 381 273
SUMMA TILLGÅNGAR		38 786 087	39 616 037

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

558 100

558 100

Underhållsfond

708 511

518 511

1 266 611

1 076 611

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 331 805

1 672 748

Årets resultat

798 326

849 057

3 130 131

2 521 805

Summa eget kapital

4 396 742

3 598 416

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

31 276 230

14 731 055

Summa långfristiga skulder

11

31 276 230

14 731 055

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

1 638 800

20 412 725

Leverantörsskulder

579 520

156 380

Aktuella skatteskulder

17 363

12 081

Övriga skulder

67 152

57 611

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

810 280

647 769

Summa kortfristiga skulder

3 113 115

21 286 566

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 786 087

39 616 037

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	798 326	849 057
Justerings poster för poster som inte ingår i kassaflödet	904 884	904 884
Förändring skatt	5 282	5 292

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 708 492 1 759 233

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	18 880	-24 581
Förändring av kortfristiga fordringar	-577 423	43 410
Förändring av leverantörsskulder	423 140	3 059
Förändring av kortfristiga skulder	172 052	60 889

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 745 141 1 842 010

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-2 228 750	-864 725
-------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 228 750 -864 725

Årets kassaflöde

-483 609 977 285

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 267 878	1 290 593
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 784 269 2 267 878

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & Grund	1%
Tak	2%
Fasad	2%
Fönster/Källare	3,34%
Inre ytskikt/Trapphus	5%
Värme och sanitet	2%
Ventilation	2%
El	2%
Styr- och reglering, inkl fläktar	6,67%
Förbättring garage	2%
Balkonger	2%
Byggnadsinventarier	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som föreningen lämnar till de anställda. kortfristiga ersättningar utgörs av löner och arvoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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 balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 246 824	4 207 184
Hyror garage och parkeringsplatser	250 560	250 920
	4 497 384	4 458 104

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Fordran försäkringsbolag	581 268	0
Ersättning bredband	246 648	246 648
Erhållna statliga bidrag	29 187	0
Fakturerat elkostnad	281 677	191 182
intern intäkt eget kontor	33 432	33 432
Övriga intäkter	51 497	35 155
	1 223 709	506 417

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	734 516	685 734
Fastighetsskötsel	3 786	10 932
Ventilation	30 475	66 783
Rep/underhåll fastighet	51 835	84 970
Kostnad garage	17 379	10 308
Elektricitet	236 700	445 655
Vatten o avlopp	233 746	230 710
Sophämtning	127 122	125 705
Fastighetsförsäkring	59 079	64 858
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	136 654	130 634
Kostnader kabel-Tv/internet	217 330	210 173
Övriga kostnader	47 804	39 161
Intern kostnad eget kontor	33 432	33 432
självrisk vattenskada	26 200	0
vattenskada försäkringsärende	607 467	0
	2 563 525	2 139 055

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	1,0	1,0
	1,5	1,5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	9 800	8 750
Övriga anställda	307 690	306 531
	317 490	315 281
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	45 633	47 093
	45 633	47 093
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	363 123	362 374

Löner under året för städpersonal inkl. soc. avgifter kr 80 973 fg. år (82 680)

Löner under året för vaktmästare och styrelse inkl. soc. avgifter kr 159 931 fg. år (156 741)

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 933 738	44 933 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 933 738	44 933 738
Ingående avskrivningar	-7 790 493	-6 910 345
Årets avskrivningar	-880 148	-880 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 670 641	-7 790 493
Utgående redovisat värde	36 263 097	37 143 245
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	61 000 000	61 000 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 680	123 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 680	123 680
Ingående avskrivningar	-82 161	-57 425
Årets avskrivningar	-24 736	-24 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 897	-82 161
Utgående redovisat värde	16 783	41 519

Not 8 Föreningens lägenhet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran försäkringsbolag p g a vattenskada	581 268	0
Övriga poster	4 087	118
	585 355	118

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank garage/kulvert 8-655 865 065-8	2,84	2027-05-10	7 027 930	7 190 930
Swedbank 8,655 387 288-5			0	12 936 125
Swedbank 8,655 633 026-1	4,11	2027-11-10	6 811 125	6 962 225
Swedbank 8,655 555 755-9			0	7 108 500
Swedbank 8,655 711 853-3	1,07	2024-01-10	892 000	946 000
Swedbank 8,825 126 217-9	3,77	2028-05-10	5 892 225	0
Swedbank 8,825 126 312-8	4,02	2026-05-10	5 298 000	0
Swedbank 8 825 389 442-5 företagslån, rörlig ränta	5,055		6 993 750	0
			32 915 030	35 143 780
Kortfristig del av långfristig skuld			1 638 800	20 412 725

Lånet garage och kulvert är sammanslagna 2019-05-10

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra lån med 892 000 kr.

Lån som villkorsändras under 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.7.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

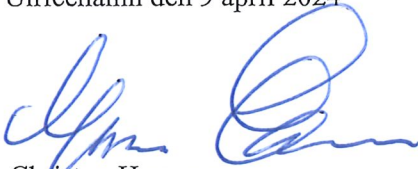
I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2023 är 800 800kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 010 000	43 010 000
	43 010 000	43 010 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Ulricehamn den 9 april 2024



Christer Hermansson
Ordförande



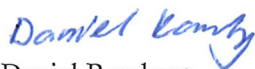
Juha Anttila



Birgitta Svahn



Birgit Larsson



Daniel Ramberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Christina Andersson
Förtroendemannarevisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn
Org.nr. 765500-2181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Trasten i Ulricehamn för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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, 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Ulricehamn den 9 april 2024



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor

BDO Göteborg AB



Christina Andersson

Förtroendevald revisor