

Årsredovisning för  
**Brf Fogden 24 i Västerås**

769635-6570

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Brf Fogden 24 i Västerås, 769635-6570, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

Redovisningsvaluta är SEK

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Fogden 24, i Västerås kommun med adress Fogdegatan 4. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar totalt 11 lägenheter. Föreningen har även 3 garageutrymmen samt två öppna P-platser.

Lägenhetsfördelningen:

3 st 1 r o k

4 st 2 r o k

4 st 3 r o k

Byggnadens totalyta är 740 kvadratmeter, varav bostadsyta 658 kvadratmeter och lokalyta 82 kvadratmeter.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över perioden 2019 till 2039.

Redovisningsvaluta SEK.

Föreningen har avtal med:  
Ekonomisk förvaltning  
Lokalvård  
Snöröjning

MARK Fastighet Mälardalen AB  
Hemtrevnad  
Seniorproffsen

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Cecilia Ståhl	Ordförande
Thereza Ademi	Ledamot
Daniel Wendelin	Ledamot
Ellen Ström	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

### **Valberedning**

Simon Johansson och Terese Andersson

### **Revisorer**

LR Revision & Redovisning      Ordinarie Extern  
Vald vid extrastämma 231207

### **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-14.  
Extrastämma 231207.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsavgifterna höjdes med 6% fr o m 230401.

## Föreningens ekonomi

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>318 420</b>	<b>332 806</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	551 502	525 442
Finansiella intäkter	27	-
Minskning kortfristiga fordringar	3 081	14 083
Ökning av kortfristiga skulder	30 807	
Amortering	-30 000	
	<b>555 417</b>	<b>539 525</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-290 611	-290 636
Finansiell kostnader	-222 852	-129 642
Minskning av långfristiga skulder	-32 500	-31 500
Minskning av kortfristiga skulder		-55 217
Ökning av tillgångar/inventarier/maskiner		-46 916
	<b>-545 963</b>	<b>-553 911</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>327 874</b>	<b>318 420</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>9 454</b>	<b>-14 386</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

## Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 11 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16 (16).

Under räkenskapsåret har 2 st (2 st) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	722	692	683	669
Årsavgift i % av totala rörelseintäkter	86			
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	9 226	9 321	9 420	9 519
Skuldsättning per kvm totalyta	8 204			
Sparande per kvm bostadsrättsyta, av tot intäkt, kr	51			
Energikostnad per kvm totalyta	179			
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	338	197	160	168
Kapitalkostnad per kvm totalyta	301			
Räntekänslighet, lån/intäkter avgifter	13			
Nettoomsättning, tkr	551	522	512	489
Resultat efter finansiella poster, tkr	-219	-150	-131	-119
Soliditet, %	64	64	64	64
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	72	73	93	94
Avsättning underhållsfond kr/kvm bostadsrättsyta	14	13	13	13

Nyckeltal 2023 är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likvidöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en procentenhet (1%), dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

El, värme och kallvatten ingår i årsavgiften.

### Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, främst pga ökade räntekostnader. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

## Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	11 858 000			11 858 000
Fond för yttre underhåll	65 300	8 900		56 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>11 923 300</b>			<b>11 914 400</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-634 378	-8 900	-150 191	-475 287
Årets resultat	-219 241	-219 241	150 191	-150 191
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-853 619</b>			<b>-625 478</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 069 681</b>			<b>11 288 922</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-219 241
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-625 478
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 900
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-853 619</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-853 619</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	551 420	522 095
Övriga rörelseintäkter	2	82	3 347
		<b>551 502</b>	<b>525 442</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-246 548	-255 569
Övriga externa kostnader	4	-44 063	-35 067
Avskrivningar	5	-257 307	-255 355
		<b>-547 918</b>	<b>-545 991</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 584</b>	<b>-20 549</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		27	-
Räntekostnader		-222 852	-129 642
		<b>-222 825</b>	<b>-129 642</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-219 241</b>	<b>-150 191</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-219 241</b>	<b>-150 191</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	11 370 857	11 621 142
Mark		5 490 000	5 490 000
Maskiner och inventarier		79 499	86 521
		<u>16 940 356</u>	<u>17 197 663</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 940 356</u>	<u>17 197 663</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		-	3 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	3 631	3 276
		<u>3 631</u>	<u>6 712</u>
<b>Kassa och bank</b>		327 874	318 420
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>331 505</u>	<u>325 132</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>17 271 861</u>	<u>17 522 795</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		11 858 000	11 858 000
Fond för yttre underhåll	8	65 300	56 400
		<u>11 923 300</u>	<u>11 914 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-634 378	-475 287
Årets resultat		-219 241	-150 191
		<u>-853 619</u>	<u>-625 478</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>11 069 681</u>	<u>11 288 922</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 928 625	1 961 125
		<u>1 928 625</u>	<u>1 961 125</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 142 125	4 172 125
Leverantörsskulder		20 351	3 567
Skatteskulder		19 949	19 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	91 130	77 877
		<u>4 273 555</u>	<u>4 272 748</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 271 861</u>	<u>17 522 795</u>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande nyttjandeperiod används:

Avskrivningar	2023	2022
Stomme och grund	100 år	100 år
Tegel och betong	35 år	35 år
Papp och duk	30 år	30 år
Stomkomplement	20 år	20 år
Ledningar i mark	50 år	50 år
VVS-System	25 år	25 år
Elsystem	25 år	25 år
Skivfasader	30 år	30 år
Inventarie/Staket	20 år	20 år
Maskiner, tvättutrustning	10 år	10 år

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	475 107	455 352
Hysesintäkter lokal	8 201	8 201
Hysesintäkter garage	57 672	49 572
Hysesintäkter p-platser	10 440	8 970
<b>Summa</b>	<b>551 420</b>	<b>522 095</b>

### Not 2

#### ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	82	3 347
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>3 347</b>

**Not 3 DRIFTSKOSTNADER**

<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Snöröjning / sandning	5 314	8 501
Städning entreprenad	26 400	26 100
Gård	984	7 570
<b>Summa</b>	<b>32 698</b>	<b>42 171</b>

<b>Reparationer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bostadsrättslägenheter		12 317
Lås	7 396	3 629
Värmeanläggning/undercentral	2 313	
Elinstallation		2 500
Fönster	4 896	
Vattenskada		7 352
<b>Summa</b>	<b>14 605</b>	<b>25 798</b>

**Periodiskt underhåll**

**Summa**

**Taxebundna kostnader**

El	11 000	12 863
Värme	97 217	88 858
Vatten	24 225	22 761
Sophämtning/renhållning	25 426	24 461
<b>Summa</b>	<b>157 868</b>	<b>148 943</b>

**Övriga driftskostnader**

Försäkring	21 428	19 478
<b>Summa</b>	<b>21 428</b>	<b>19 478</b>

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	19 949	19 179
<b>Summa</b>	<b>19 949</b>	<b>19 179</b>

**TOTALT DRIFTSKOSTNADER**

**246 548**      **255 569**

**Not 4**

**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kreditupplysning	1 500	550
Ersättning till revisor	16 563	15 713
Föreningskostnader	1 445	1 719
Förvaltningskostnader	12 144	11 904
Förvaltningskostnader, övriga	6 313	
Administration	1 158	2 154
Bankkostnader	4 940	3 027
<b>Summa</b>	<b>44 063</b>	<b>35 067</b>

**Not 5**

**AVSKRIVNINGAR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Byggnad	250 285	250 287
Maskiner	4 691	2 737
Inventarier	2 331	2 331
<b>Summa</b>	<b>257 307</b>	<b>255 355</b>

**Not 6**

**BYGGNADER**

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

	<b>2023</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	18 300 000	18 300 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 300 000</b>	<b>18 300 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början	-1 188 858	-938 571
Årets avskrivningar enligt plan	-250 285	-250 287
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 439 143</b>	<b>-1 188 858</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	<b>16 860 857</b>	<b>17 111 142</b>
	5 490 000	5 490 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	5 647 000	5 647 000
Taxeringsvärde mark	2 758 000	2 758 000
	<b>8 405 000</b>	<b>8 405 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	8 158 000	8 158 000
Lokaler	247 000	247 000
	<b>8 405 000</b>	<b>8 405 000</b>

**Not 7**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring	3 631	3 276
	<b>3 631</b>	<b>3 276</b>

**Not 8**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Vid årets början	56 400	47 650
Reservering enligt stadgar, UH-plan	8 900	8 750
<b>Vid årets slut</b>	<b>65 300</b>	<b>56 400</b>

**Not 9**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek			2 147 000	
Swedbank Hypotek			1 992 625	
Stadshypotek	4,48%	2 132 000		2024-03-30
Stadshypotek	4,48%	1 977 625		2024-03-30
Swedbank Hypotek	2,68%	1 961 125	1 993 625	2025-03-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 070 750</b>	<b>6 133 250</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-4 142 125</b>	<b>-4 172 125</b>	
		<b>1 928 625</b>	<b>1 961 125</b>	

Kapitalskulden om fem år (2028-12-31) uppgår till 5 708 250 kr om föreningen amorterar i samma takt som idag

**Not 10**

<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader	438	1 448
Extern revisor	15 000	15 500
El	1 000	2 000
Värme	14 300	14 000
Vatten	1 900	2 000
Förutbetalda avgifter och hyror	58 492	42 929
	<b>91 130</b>	<b>77 877</b>

**Not 11**

<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	6 442 000	6 442 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 12**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Höjning av årsavgiften med 10% fr o m 240101.  
Höjning av bilplatserna per månad med 50 kr/plats

## Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Cecilia Ståhl  
Ordförande

Thereza Ademi  
Ledamot

Daniel Wendelin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65e1c7c0f891d5caf9d1d217

**Finalized at:** 2024-03-12 15:48:20 CET

**Title:** ÅR 2023 Brf Fogden 24.pdf

**Digest:** p6f2ZSyqBN0uyUjovfpgWMWxKielpTZ1io50fmWbdFw=

**Initiated by:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

**Signees:**

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-03-12 15:48:19 CET with Swedish BankID (**19910121-XXXX**)
- Kjell Daniel Wendelin signed at 2024-03-01 13:36:01 CET with Swedish BankID (**19780306-XXXX**)
- Thereza Syleme Ademi signed at 2024-03-07 07:05:33 CET with Swedish BankID (**19961014-XXXX**)
- Agneta Cecilia Stål signed at 2024-03-06 10:53:21 CET with Swedish BankID (**19741125-XXXX**)

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Fogden 24 i Västerås**  
 Org.nr 769635-6570

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fogden 24 i Västerås för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-31 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 de 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. De 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

huruvida 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 revisionsred 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 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 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 för Brf Fogden 24 i Västerås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska signatur

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

\_\_\_\_\_  
Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Elin Maria Yvonne Viitanen**

**Undertecknare**

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-03-12 14:45:34 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>