

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Västergården

774000-0075

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västergården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Skäggeberg 15:23 och 15:19 i Sunnes kommun upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 2023 är föreningens 70e verksamhetsår.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Skäggeberg 15:23 och 15:19 i Sunnes kommun består av ett flerbostadshus med totalt 36 bostadsrättslägenheter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 rok
24 st 2 rok
6 st 3 rok

Den totala boytan är ca. 2076 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Jan Sohl	Ordförande
Christer Djurberg	Ledamot
Per-Ove Gustavsson	Ledamot
Sophie Jansson	Ledamot
Gustav Henriksson	Ledamot
Arne Nilsson	Ledamot
Hasse Axehag	Suppleant
David Jonsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två utsedda ledamöter.

Styrelsen har under 2023 hållit sex protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utgått med 32 900 kr exkl. sociala avgifter.

Revisorer

Stefan Mott
LR Revision

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Vakant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Antal anställda

Under året har föreningen haft Jan Sohl som fastighetsskötare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en OVK utförts till en kostnad om 50 tkr. Föreningen har grävt ur, byggt om och asfalterat delar av parkeringen mellan husen. Detta har utförts av Ulriks entreprenad till en kostnad av 218 385kr.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2023 till följd av ökade kostnader för reparation och underhåll av fastigheten. Se väsentliga händelser ovan. Föreningen redovisar dock ett positivt kassaflöde, sida 8.

Yttre fond; bokfört värde 1 899 348,08

Inre fond, bokfört värde 121 101 kr

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes från och med 1/1 -2023 med 6%. Genomsnittlig årsavgift är ca. 785 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1960. Fastighetsavgift skall utgå 2023 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1589 kr per lägenhet och 1% av lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 745	1 625	1 632	1 640
Resultat efter finansiella poster	-80	25	72	213
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	785	734	740	745
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 012	1 108	1 204	1 301
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 012	1 108	1 204	1 301
Sparande per kvm (kr/kvm)	213	233	232	295
Räntekänslighet (%)	1,3	1,5	1,6	1,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	308	260	269	246
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,0	93,0	94,0	93,9
Soliditet (%)	72,8	71,9	70,2	70,6
Balansomslutning	9 488	9 711	9 906	9 934

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Yttre Fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 899 348	422 341	4 636 663	25 811	6 984 163
Disposition av föregående års resultat:			25 811	-25 811	0
Årets resultat				-80 168	-80 168
Belopp vid årets utgång	1 899 348	422 341	4 662 474	-80 168	6 903 995

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 662 475
årets förlust	-80 168
	4 582 307
disponeras så att i ny räkning överföres	4 582 307
	4 582 307

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 744 759	1 624 684
Övriga rörelseintäkter		6 521	12 068
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 751 280	1 636 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 374 770	-1 189 267
Övriga externa kostnader	4	-73 493	-83 056
Personalkostnader	5	-78 086	-30 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-274 637	-274 637
Summa rörelsekostnader		-1 800 986	-1 577 240
Rörelseresultat		-49 706	59 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		660	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 122	-33 730
Summa finansiella poster		-30 462	-33 700
Resultat efter finansiella poster		-80 168	25 812
Resultat före skatt		-80 168	25 812
Årets resultat		-80 168	25 812

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 424 804	8 689 274
Inventarier, verktyg och installationer	7	132 165	142 332
Summa materiella anläggningstillgångar		8 556 969	8 831 606
Summa anläggningstillgångar		8 556 969	8 831 606
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		40 272	33 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	51 087	32 924
Summa kortfristiga fordringar		91 359	66 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		839 484	813 804
Summa kassa och bank		839 484	813 804
Summa omsättningstillgångar		930 843	879 818
SUMMA TILLGÅNGAR		9 487 812	9 711 424

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reservfond		422 341	422 341
Fond för yttre underhåll		1 899 348	1 899 348
Summa bundet eget kapital		2 321 689	2 321 689
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 662 475	4 636 663
Årets resultat		-80 168	25 812
Summa fritt eget kapital		4 582 307	4 662 475
Summa eget kapital		6 903 996	6 984 164
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 900 000	2 100 000
Summa långfristiga skulder		1 900 000	2 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		114 113	78 912
Övriga skulder		121 616	128 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	248 087	220 132
Summa kortfristiga skulder		683 816	627 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 487 812	9 711 424

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-80 168

25 812

Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet

274 637

274 637

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

194 469

300 449

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-25 346

40 891

Förändring av leverantörsskulder

35 201

-18 231

Förändring av kortfristiga skulder

21 356

-2 368

Kassaflöde från den löpande verksamheten

225 680

320 741

Finansieringsverksamheten

Amortering

-200 000

-200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000

-200 000

Årets kassaflöde

25 680

120 741

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

813 804

693 063

Likvida medel vid årets slut

839 484

813 804

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 629 288	1 522 912
Hyror lokaler	76 272	71 952
Hyror garage och parkeringsplatser	39 200	29 820
	1 744 760	1 624 684

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighets.skötsel	0	50 004
Lokalvård	56 500	60 000
Ventilation, Filter	50 482	0
Reparation och underhåll	247 738	183 865
El	34 338	37 156
Bränsle- uppvärmning	464 476	384 228
Vatten och avlopp	139 827	118 102
Renhållning/sophämtning	47 127	49 592
Snöröjning	32 852	44 887
Fastighetsförsäkring	46 663	43 828
Bevakningskostnader	7 808	8 899
Kabel tv kostnad	125 044	125 044
Trädgårdskostnader	56 061	19 777
Fastighetsskatt	35 729	32 450
Diverse övr kostnader	28 139	29 923
Förbrukningsmaterial	1 196	1 511
Övriga försäkringar	791	0
	1 374 771	1 189 266

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	8 000	8 750
Förvaltningskostnader	56 980	51 250
Förenings/medlemsverksamh	0	1 782
Övriga föreningskostnader	8 513	21 274
	73 493	83 056

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden	32 900	24 100
Sociala kostnader och pensionskostnader	17 605	6 180
Lön fastighetsskötare	27 581	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	78 086	30 280

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 046 930	13 046 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 046 930	13 046 930
Ingående avskrivningar	-4 357 656	-4 093 186
Årets avskrivningar	-264 470	-264 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 622 126	-4 357 656
Utgående redovisat värde	8 424 804	8 689 274
Bokfört värde byggnader	4 193 524	4 457 994
Bokfört värde mark	4 231 280	4 231 280
	8 424 804	8 689 274

Fastighetstaxering

Skäggeberg 15:23	Skäggeberg 15:19
5 232 000 Byggnad inkl mark	5 221 000 Byggnad inkl mark
340 000 Lokal inkl. mark	97 000 Lokal inkl mark

Totalt taxeringsvärde hyreshus Skäggeberg 15:23 5572000 kr.

Totalt taxeringsvärde hyreshus Skäggeberg 15:19 5318000 kr.

Not 7 Parkeringsanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 338	203 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 338	203 338
Ingående avskrivningar	-61 006	-50 839
Årets avskrivningar	-10 167	-10 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 173	-61 006
Utgående redovisat värde	132 165	142 332

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Telia	10 420	10 420
Vänerförvaltning AB	16 675	0
Securitas		0
Försäkring	23 992	22 503
	51 087	32 923

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorterat 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	1,42	2025-10-30	100 000	1 050 000
Handelsbanken	1,42	2025-10-30	100 000	1 050 000
			200 000	2 100 000

Kortfristig del av långfristig skuld	-200 000
--------------------------------------	----------

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 200 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 1 100 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Värme	74 879	61 952
Uppl ränta	4 970	5 444
Förskottsbetalda avgifter	147 925	147 735
Fastighetsskötsel	0	5 000
Snöröjning	20 313	0
	248 087	220 131

Sunne

Jan Sohl
Ordförande

Christer Djurberg
Ledamot

Per-Ove Gustavsson
Ledamot

Sophie Jansson
Ledamot

Gustav Henriksson
Ledamot

Arne Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 juni 2024



774000-0075 Bostadsrättsföreningen
Västergården för 20230101-20231231.pdf
(142651 byte)
SHA-512: a02684c3f9dde52baba8a979412221bb82800
07f1a4460068b5d8fe95d519a26b4c7da3db92f3ec04a1
effc74caf0f6d4b2a79b2f47f612d1f625b39b17cb4fd

Underskrifter

- 2024-06-11 12:39:24 (CET)



Jan Torbjörn Sohl, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)
- 2024-06-11 14:20:10 (CET)



Christer Djurberg, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)
- 2024-06-11 14:29:27 (CET)



Per-Ove Gustavsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)
- 2024-06-11 22:38:10 (CET)



Ida Emma Sophie Jansson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)
- 2024-06-12 09:19:22 (CET)



Gustav Henriksson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)
- 2024-06-12 12:06:43 (CET)



Arne Nilsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)
- 2024-06-12 13:57:05 (CET)



Stefan Mott, LR Revision AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d7682f2b07d903306aa28f351a14f498ed310c814bc08d00911bbd91455ae68778b25ac42af69d335bc96e3da649bf78ba6c000d7f36304d7ba84ff1bd57f8c3



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr: 556826-8442, Hölländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västergården
Org.nr 774000-0075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västergården 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Västergården för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed 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.

Följande handlingar har undertecknats den 12 juni 2024



BRF Västergården Revisionsberättelse
2023-12-31.pdf
(1279871 byte)
SHA-512: 7d2f5d2a02da6a220b92f7882ac615125e0ce
bc444e492aaafbc101a52e7479f677b2745b7d05e0663
4ea9edf014d4215227fb2bc51c0264a6e27c777519518

Underskrifter

2024-06-12 13:58:03 (CET)



Stefan Mott, LR Revision AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3b23bfad84530714612ec944935f42f1d6bcc986326126ca8437a857cd567518ced64fa50c571ba031d9fbb8ed24b1acb12b5abb5317c89c32d04d00375b

87



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 2B, 111 60 Stockholm, Sverige.