

Årsredovisning

Brf Östanås Kulle
769626-1044

Styrelsen för Brf Östanås kulle 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 hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter Östanås 1:38-1:45 och 1:47-1:50 i Hammarö kommun består av 11 parhus samt en villa, totalt 23 bostadsrätter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

22 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 642 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättsförsäkring ingår ej. Den enskilde bostadsrättshavaren bör teckna tilläggsförsäkring till hemförsäkringen. Föreningens fastigheter är byggda 2013 och 2014. Värdeår 2014.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

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.

Fastighetsförvaltning

Föreningens medlemmar sköter själva fastighetsförvaltningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-06-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Alexander Frisk	Ledamot	Ordförande
Stefan Eriksson	Ledamot	
Andreas Hjort	Ledamot	
Caroline Kowalska	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 35 000 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Stefan Mott

Ordinarie

Valberedning

Jonathan Nyrén

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2014-09-24.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Samfällighet

Föreningen deltar i Östanås södra samfällighet.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med 1/4 -2023 höjdes årsavgifterna med 12,7%. Genomsnittlig årsavgift är 419 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 8%.

Fastighetsavgift

Fastigheterna har värdeår 2014. Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. För åren 2015-2029 betalar föreningen därför ingen fastighetsavgift.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 213	1 107	1 107	1 107
Resultat efter finansiella poster	-184	44	-1 661	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	459,0	419,1	419,1	419,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,8	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 314,2	9 414,9	9 515,6	9 616,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 314,2	9 414,9	9 515,6	9 616,7
Räntekänslighet (%)	20,3	22,5	22,7	22,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	101,4	185,4	197,1	178,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0,0	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning	54 494	54 900	55 117	57 060
Soliditet (%)	54,4	54,3	54,1	55,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Medlemmarna har egna abonnemang på el, värme och vatten, därför är energikostanden 0.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	29 285 000	750 000	50 000	-292 662	43 815	29 836 153
Disposition av föregående års resultat				43 815	-43 815	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			50 000	-50 000		0
Årets resultat					-184 283	-184 283
Eget kapital 2023-12-31	29 285 000	750 000	100 000	-298 847	-184 283	29 651 870

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-298 847
Årets resultat	-184 283
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-483 130

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	50 000
att i ny räkning överföres	-533 130
Att balansera i ny räkning	-483 130

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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	1 212 696	1 107 253
Övriga rörelseintäkter		25 626	0
Summa rörelseintäkter		1 238 322	1 107 253
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-246 165	-196 288
Övriga externa kostnader	4	-69 846	-72 651
Personalkostnader och arvoden	5	-73 154	-72 281
Avskrivning	6	-391 000	-391 000
Summa rörelsekostnader		-780 165	-732 220
Resultat före finansiella poster		458 157	375 033
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		223	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-642 663	-331 230
Summa finansiella poster		-642 440	-331 218
Resultat efter finansiella poster		-184 283	43 815
Årets resultat		-184 283	43 815

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

53 317 500

53 708 500

Summa materiella anläggningstillgångar

53 317 500

53 708 500

Summa anläggningstillgångar

53 317 500

53 708 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 628

0

Övriga fordringar

20 833

20 610

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

70 889

54 689

Summa kortfristiga fordringar

94 350

75 299

Kassa och bank

Bank

1 081 935

1 116 593

Summa kassa och bank

1 081 935

1 116 593

Summa omsättningstillgångar

1 176 285

1 191 892

SUMMA TILLGÅNGAR

54 493 785

54 900 392

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 035 000	30 035 000
Fond för yttre underhåll		100 000	50 000
Summa bundet eget kapital		30 135 000	30 085 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-298 847	-292 662
Årets resultat		-184 283	43 815
Summa fritt eget kapital		-483 130	-248 847
Summa eget kapital		29 651 870	29 836 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 812 500	15 808 200
Summa långfristiga skulder		7 812 500	15 808 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	8	16 795 700	9 066 000
Leverantörsskulder		18 532	16 903
Övriga kortfristiga skulder		13 512	29 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	201 671	143 508
Summa kortfristiga skulder		17 029 415	9 256 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 493 785	54 900 392

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-184 283

43 815

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

391 000

391 000

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

206 717

434 815

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 628

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-40 050

30 271

Förändring av leverantörsskulder

1 629

-21 822

Förändring av kortfristiga skulder

65 674

3 997

Kassaflöde från den löpande verksamheten

231 342

447 261

Finansieringsverksamheten

Amortering

-266 000

-266 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-266 000

-266 000

Årets kassaflöde

-34 658

181 261

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 116 593

935 332

Likvida medel vid årets slut

1 081 935

1 116 593

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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 på ca. 115 år.

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.

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

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket 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.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 212 696	1 107 253
Summa	1 212 696	1 107 253

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	65 737	55 007
Renhållning	60 691	44 999
Fastighetsförsäkring	65 936	61 768
Övriga försäkringar	2 743	1 675
Samfällighet	15 046	27 571
Diverse övriga kostnader	36 012	5 267
Summa	246 165	196 287

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	8 750	8 750
Förvaltningskostnader	39 210	38 082
Konsultkostnader	0	6 161
Övriga föreningskostnader	21 886	19 658
Summa	69 846	72 651

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	35 000	40 000
Lön fastighetsskötsel	20 000	15 000
Sociala avgifter	17 909	17 281
Bilersättning	245	0
Summa	73 154	72 281

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 250 000	56 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 250 000	56 250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 541 500	-2 150 500
Årets avskrivningar	-391 000	-391 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 932 500	-2 541 500
Utgående redovisat värde	53 317 500	53 708 500
Taxeringsvärde Östanås 1:38-1:45 & 1:47-1:50		
Taxeringsvärden byggnader	36 927 000	36 927 000
Taxeringsvärden mark	9 644 000	9 644 000
Summa	46 571 000	46 571 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	42 027 500	42 418 500
Bokfört värde mark	11 290 000	11 290 000
Summa	53 317 500	53 708 500

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 686	48 040
Ekonomisk förvaltning	11 740	0
Övriga poster	5 463	6 649
Summa	70 889	54 689

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	0,99	2024-05-22	133 000	7 862 700
Nordea Hypotek	2,40	2025-05-19	133 000	7 945 500
Nordea Hypotek	4,42	2024-05-17	0	8 800 000
Totalt			266 000	24 608 200
Avgår kortfristig del				-16 795 700
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				7 812 500

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 266 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 23 278 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	97 926	56 829
Upplupna räntor	79 948	44 064
Samfällighet	15 046	18 831
Revision	8 750	17 500
Soc. avgifter	0	6 284
Summa	201 670	143 508

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget att rapportera

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Alexander Frisk
Ordförande

Stefan Eriksson
Ledamot

Andreas Hjort
Ledamot

Caroline Kowalska
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 juni 2024



Brf Östanås kulle för 20230101-
20231231.pdf

(1333875 byte)
SHA-512: 377d29d7be2dbc88ab358fb9f3ec0a65e5fbb
8eb3a390812a3d44d44c72ba53ef9f399d73579b1a37c0
01e7533f134be4407c74025f955ff42239890b162a725

Underskrifter

2024-06-04 15:09:07 (CET)



Alexander Frisk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 15:28:52 (CET)



Stefan Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 17:30:10 (CET)



Peter Andreas Hjort

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-05 08:52:51 (CET)



Caroline Kowalska

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-05 09:13:28 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

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:
d4f060ec2c64f36c0b032bf6ee1b4c57265ca6a0bc08634ca774bc0af494833b7d780255b261c619fc40a7792310c2f942c12e85302e04ec988339abef72db1d



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 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Östanås kulle
Org.nr 769626-1044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östanås kulle 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, 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 Östanås kulle 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 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.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av digital signering.

Stefan Mott
Godkänd revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 juni 2024



**BRF Östanås Kulle Revisionsberättelse
2023-12-31.pdf**

(1284403 byte)
SHA-512: 2db35a273a8f040f65a009ca9f3995f4731c5
fbfb8420d3e8052db20bb4bae406ca76c56e5c74a46b1e
cd7dce7810048722447ab1952571b069c5d3f1958bebe

Underskrifter

2024-06-05 09:14:18 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

0adb757e9b4128cc211eea14890156c62f59835e26849ebd4158bf86f1779a70b6f11c02367a52d2306674a51f92ef14fa80f737f38148b43ee580bd88123b
e



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 20, 111 60 Stockholm, Sverige.