

Bostadsrättsföreningen Nella 11
Org nr 769627-3650

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-10-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kevin Lööv	Ordförande	2023
Tina Carlander	Ledamot	2023/Avgått i samband med flytt
Cecilia Persson	Ledamot	2023
Julia Bertils	Ledamot	2023
Maximilian Norinder	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit fem sammanträden samt ett konstituerande möte efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes PwC.

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

Föreningsstämman beslöt fram till nästa ordinarie stämma att inget styrelsearvoden skall utgå.

Föreningen bildades 2014-12-02 och förvärvade fastigheten Nella 11, Västerås kommun med adress Floragatan 20.

Bostadshuset innehåller 6 lägenheter. Nybyggnadsår 1887, tillbyggnadsår 2021 och värdeår 1929. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 4 p-platser.

Total boyta 454 m².

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % fr.o.m. 1 januari 2023 och med ytterligare 5 % fr.o.m. 1 juli 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	326 616	309 372	294 636	294 636
Resultat efter finansiella poster	kr	-291 157	-238 056	-91 303	-44 460
Soliditet	%	55	54	60	60
Likviditet	%	245	933	155	463
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	719	681	649	649
Skuldsättning per kvm	kr	8 351	9 204	7 627	7 693
Energikostnad per kvm	kr	202	186	186	165
Räntekänslighet	%	11,6	13,5	11,8	11,9
Sparande per kvm	kr	181	122	159	206

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	5 646 250	38 639	-422 099	-238 056
Reservering till yttre fond		108 961	-108 961	
Ianspråktagande av yttre fond		-147 600	147 600	
Balansering av föregående års resultat			-238 056	238 056
Årets resultat				-291 157
Belopp vid årets utgång	5 646 250	0	-621 516	-291 157

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-621 516
Årets resultat	-291 157
	<hr/>
	-912 673

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	227 729
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-227 729
I ny räkning balanseras	-912 673
	<hr/>
	-912 673

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-291 157
Dispositioner	0
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-291 157
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	0
---	---

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	326 616	309 372
Summa rörelseintäkter		326 616	309 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-143 905	-165 921
Periodiskt underhåll	4	-227 729	-147 600
Övriga externa kostnader	5	-46 874	-44 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 795	-145 695
Summa rörelsekostnader		-564 303	-503 856
Rörelseresultat		-237 687	-194 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 738	704
Räntekostnader		-58 208	-44 276
Summa finansiella poster		-53 470	-43 572
Resultat efter finansiella poster		-291 157	-238 056
Årets resultat		-291 157	-238 056
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-291 157	-238 056
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		227 729	147 600
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-227 729	-108 961
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-291 157	-199 417

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 353 318	8 497 644
Inventarier, verktyg och installationer	8	8 836	10 305
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 362 154</u>	<u>8 507 949</u>
Summa anläggningstillgångar		8 362 154	8 507 949
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 800	7 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 771	16 274
Klientmedel i SHB		185 682	713 508
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>211 253</u>	<u>737 032</u>
Summa omsättningstillgångar		211 253	737 032
Summa tillgångar		8 573 407	9 244 981

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 646 250	5 646 250
Fond för yttre underhåll		0	38 639
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>5 646 250</u>	<u>5 684 889</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-621 517	-422 099
Årets resultat		-291 157	-238 056
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-912 674</u>	<u>-660 155</u>
Summa eget kapital		4 733 576	5 024 734
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		791 250	1 178 750
Leverantörsskulder		2 863	2 689
Skatteskulder		1 168	864
Övriga skulder	12	1 952	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 598	37 944
Summa kortfristiga skulder		<u>839 831</u>	<u>1 220 247</u>
Summa eget kapital och skulder		8 573 407	9 244 981

Kassaflödesanalys

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-237 687	-194 484
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	145 795	145 695
Erhållen ränta	1 133	704
Erhållna utdelningar	3 605	0
Erlagd ränta	-58 208	-44 276
	<hr/>	<hr/>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-145 362	-92 361
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 048	-1 170
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	174	-618
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-140 326	-97 820
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-387 500	716 250
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-387 500	716 250
Årets kassaflöde	-527 826	618 430
Likvida medel vid årets början	713 508	95 077
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	185 682	713 507

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,97 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Pågående arbeten är redovisade enligt nedlagda anskaffningsvärden.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	326 616	309 372
Brutto	326 616	309 372
Summa nettoomsättning	<u>326 616</u>	<u>309 372</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	10 313	15 483
Reparationer, löpande underhåll	1 207	29 576
Elavgifter	16 438	13 410
Uppvärmning	57 997	54 295
Vatten och avlopp	17 252	16 675
Renhållning	9 794	7 064
Försäkringar	21 424	20 304
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 480	9 114
Summa driftskostnader	<u>143 905</u>	<u>165 921</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Stamreovering	97 179	147 600
Ommålning	130 550	0
Summa periodiskt underhåll	<u>227 729</u>	<u>147 600</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Revision	13 200	12 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	30 193	29 238
Övriga förvaltningskostnader	3 481	3 403
Summa övriga externa kostnader	<u>46 874</u>	<u>44 641</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 034	704
Övriga ränteintäkter	99	0
Återbäring LF	3 605	0
Summa finansiella intäkter	<u>4 738</u>	<u>704</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 330 358	7 330 358
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 330 358	7 330 358
Ingående ackumulerade avskrivningar	-835 319	-691 093
Årets avskrivningar	-144 326	-144 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-979 645	-835 319
Utgående planenligt värde	<u>6 350 713</u>	<u>6 495 039</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 002 605	2 002 605
Utgående planenligt värde	2 002 605	2 002 605
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 353 318</u>	<u>8 497 644</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 628 000	3 628 000
Taxeringsvärde mark	2 154 000	2 154 000
	<u>5 782 000</u>	<u>5 782 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 782 000	5 782 000
	<u>5 782 000</u>	<u>5 782 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 692	14 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 692	14 692
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 387	-2 918
Årets avskrivningar	-1 469	-1 469
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 856	-4 387
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>8 836</u>	<u>10 305</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	7 312	7 250
Övriga fordringar	488	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7 800</u>	<u>7 250</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-banken bolån	0,90	2025-04-28	1 500 000
SE-banken bolån	5,60	2024-04-28	402 500
SE-banken bolån	1,31	2024-09-28	1 500 000
SE-banken bolån	5,56	2023-12-28	388 750
Summa skulder till kreditinstitut			3 791 250
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-37 500
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-753 750
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 000 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 603 750

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	5 180 000	5 180 000
Summa ställda säkerheter	5 180 000	5 180 000
Ansvarsförbindelser		
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		
Inga		

Not 12 Övriga skulder

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skulder till MBF	1 952	0
Summa övriga kortfristiga skulder	1 952	0

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Julia Bertils

Kevin Lööv
Ordförande

Cecilia Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Husdal Elisabeth
Auktoriserad revisor

Deltagare

KEVIN LÖÖV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-13 09:58:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KEVIN LÖÖV

Datum

Kevin Lööv

Leveranskanal: E-post

CECILIA PERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-19 06:32:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Cecilia Persson

Datum

Cecilia Persson

Leveranskanal: E-post

JULIA BERTILS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-13 10:37:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA BERTILS

Datum

Julia Bertils

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-25 08:33:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nella 11, org.nr 769627-3650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nella 11 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 på fel.

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.

Revisorns 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Nella 11 för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023. samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 revisionsd 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 vi 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 vår professionella 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-09-25 08:33:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post