

Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping

Org.nr: 769628-0507

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berzelii i Linköping, organisationsnummer 769628-0507, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

BRF Berzelii i Linköping - en hållbar, stabil och trivsamt förening

Föreningens styrelse jobbar aktivt för att bostadsrättsföreningen ska ha en god ekonomi, ett hållbart och långsiktigt miljötänk samt en god standard både i och omkring fastigheten. Detta för att gynna alla medlemmar och göra det trivsamt att bo här.

På grund av den stigande räntan så ökade föreningens räntekostnader under 2023. Detta försatte styrelsen i situationen att behöva höja avgiften med 10%, även elschablonerna justerades efter de elpriser som rådit. Då avgiftshöjningen gjordes först från och med juli så gick föreningen miste om halva höjning för innehavande år, vilket innebar 78 tkr lägre insamlad avgift. Årsavgiften höjdes därmed med 156 tkr, men endast hälften samlades in under innevarande år.

Sett till föreningens stadgar där avgifterna ska täcka kostnaderna så har föreningen de senaste åren inte haft ett resultat som är förenligt med dessa då resultat efter finansiella poster varit negativt. Dock har föreningens förvaltningsresultat varit på god nivå jämfört med nivån för avsättning till yttre underhållsfonden (241 tkr), rådande underhållsplan (270 tkr) och det underhåll som gjorts under de gångna åren. Sett till detta så arbetar styrelsen med ett förslag att justera stadgarna från att täcka avskrivningarna, till att endast löpande verksamhet och framtida underhåll enligt underhållsplanen. Arbetet med underhållsplanen kommer att fortsätta under 2024 för att kunna gå över till K3-regelverket. Denna övergång kommer att öka avskrivningarna, men kräva mindre avsättning till den yttre underhållsfonden för att jämna ut resultatet över tid. Beräkning av storleken på framtida underhåll kommer att vara den samma oavsett K2 eller K3 och anses därmed vara mer rättvisande.

De stora kostnaderna för 2023 var att räntekostnaderna ökade (156 tkr) gentemot föregående år och att vi installerade en ny värmepump (198 tkr). Avgiftshöjningen täckte endast hälften (78 tkr) av de ökade räntekostnaderna. Vi slutade på ett förvaltningsresultat på 179 tkr men enligt underhållsplanen är behovet 270 tkr, vilket ger oss ett underskott på 91 tkr. Ett resultat som kan förväntas det år vi tog kostnaden för värmepumpen. Amortering enligt med 250 tkr per år kunde också genomföras.

Styrelsen valde att i december binda den del av lånen som legat rörligt för att stävja ytterligare ökning av räntekostnaderna under början av 2024. Detta då föreningens största lån (11,2 mkr) till den mest förmånliga räntan (1,00%) löper ut i april 2024. Styrelsen kommer därmed att behöva höja avgiften ytterligare som svar på detta. Hur mycket det blir är beroende på vilka räntor som erbjuds vid det tillfället. Visst hopp finns det kring kommande räntesänkningar från Riksbankens sida och att räntetaket nås under nästkommande år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar Östgöta AB

Underhållsplan

Föreningen innehar en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Ordförande	Daniel Persson
Ledamot	Helena Carlson
Ledamot	Eva Garton
Ledamot	Karin Lien Aspeqvist
Ledamot	Stefan Håkansson
Suppleant	Lars Wårdell
Suppleant	Patrik Johansson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit Daniel Persson och Eva Garton.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.
På stämman deltog 18 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor	Maria Johansson Blixt Revision AB
----------------------	--------------------------------------

Valberedning

Eva Rosenqvist
Lotta Svala

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Berzeliigatan 6

Birgittagatan 4

Birgittagatan 2

Fastighetsbeteckning: Armenien 7

Nybyggnadsår: 1939

Ombyggnadsår: 2014

Värdeår: 2014

Birgittagatan 2 och 4 är nybyggt och färdigställt 2015.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage och P-platser	Antal platser
1 rok	12	392		14
2 rok	17	757		
3 rok	17	1 314		
4 rok	1	121		
Summa	47	2 584	Inomhus i källarplan finns 14 st garageplatser, varav 7 st disponeras av Länsförsäkringar Östgöta AB. Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.	
Totalt antal bostadslägenheter:		47		
Totalyta (m²):		2 584		

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK-Mätning

Under januari månad genomfördes en OVK-mätning (Obligatorisk Ventilations Kontroll) i alla lägenheter i vår brf. Under kontrollen utfördes olika mätningar och tester för att bedöma luftflöden, luftkvalitet och eventuella problem med ventilationssystemet. Företaget Tivent genomförde mätningen.

Årsavgift

Årsavgiften höjdes med 10% under sommaren från juli månad. Elschabloner Elschablonerna höjdes med 50% från juli månad. Detta då elkostnaderna rusat under 2022.

Värmepump

Vi har under året bytt ut den nästan 30-åriga värmepumpen till en ny sådan. Detta är vår största enskilda underhållskostnad under året.

Elavtal

Vi har bytt elavtal under hösten från Bixia till Fortum. Vi valde att inkludera en vintersäkring för att försäkra oss om att inga prisrusningar sker under vintermånaderna.

Bredbandsavtal

Vi tecknade ett nytt bredbandsavtal i somras från 50/50 till 250/50. Detta då flertalet medlemmar betalade extra för en höjd hastighet och vi via ett nytt gruppavtal kunde få upp hastigheten till en bråkdel av extra kostnaden.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 81
Tillkommande medlemmar under året 9
Avgående medlemmar under året 9
Under året har 5 överlåtelser skett.

47 bostadsrätter

81 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 987	1 829	1 694	1 829
Årsavgifter, tkr*	1 964	1 568	1 568	1 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 476	- 442	- 397	- 216
Soliditet ¹ , %	76	76	76	76
Balansomslutning, tkr	101 118	101 561	102 431	103 398
Förvaltningsresultat, tkr**	179	209	402	583
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt***	760	607	607	607
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 250	9 347	9 444	9 676
Skuldsättning / kvm	8 686			
Sparande / kvm	137			
Räntekänslighet	12			
Energikostnad / kvm	174			
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	94			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Från och med 2023 inkluderar årsavgiften eldebiteringen samt bredband i uträkningen för nyckeltalen.

** Förvaltningsresultat = Resultat efter finansiella poster exkl. avskrivningar

*** Ny beräkning på nyckeltal.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

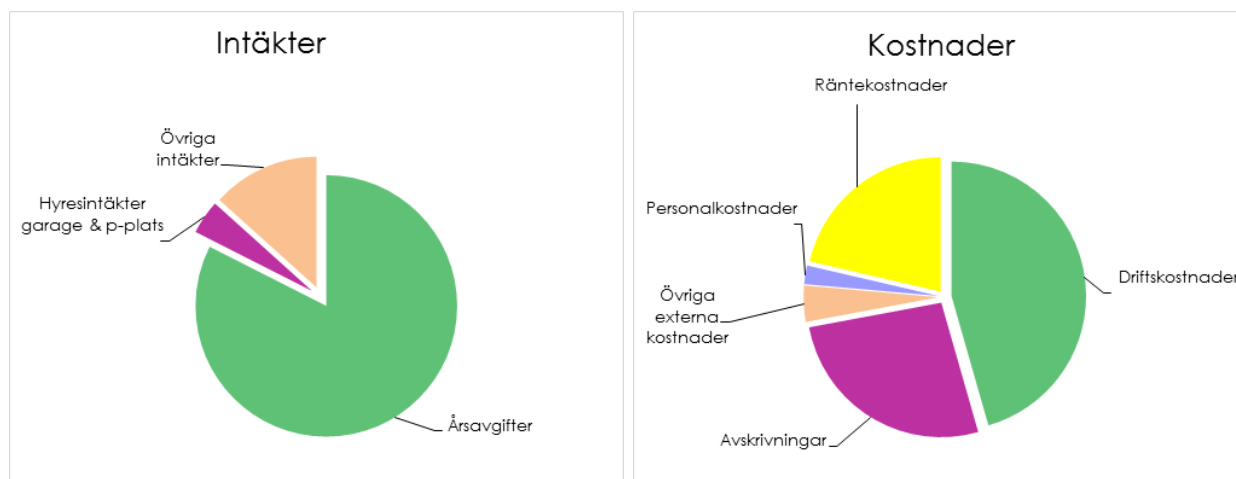
Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under året haft avskrivningskostnader för ca 655 000 kronor samt bytt värmepump för 197 500 kr vilket påverkar årets resultat negativt.

Föreningen har höjt avgifterna under 2023 med 10% samt 2024-04-01 med 5% för att möta sina utgifter.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 250 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 015 000	1 107 014	-2 453 270	-441 610
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		241 611	-241 611	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-195 462	195 462	
Balanseras i ny räkning			-441 610	441 610
Årets resultat				-475 873
Belopp vid årets utgång	79 015 000	1 153 163	-2 941 029	-475 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 941 029
Årets resultat	-475 873
Totalt	-3 416 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	241 611
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-3 658 513
Totalt	-3 416 902

Avsättning till yttre fond sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 987 041	1 829 230
Övriga rörelseintäkter		8 878	6 132
Summa Rörelseintäkter		1 995 919	1 835 362
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 125 745	-1 153 965
Övriga externa kostnader	3	-107 403	-106 156
Personalkostnader	4	-55 155	569
Avskrivningar		-655 061	-650 448
Summa Rörelsekostnader		-1 943 364	-1 910 000
RÖRELSERESULTAT		52 555	-74 638
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 979
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-528 550	-372 006
Summa Finansiella poster		-528 428	-366 972
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-475 873	-441 610
RESULTAT FÖRE SKATT		-475 873	-441 610
ÅRETS RESULTAT		-475 873	-441 610

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not 2023-12-31 2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	100 361 588	100 998 929
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	17 720
Pågående nyanläggningar	7	0	7 350
Summa materiella anläggningstillgångar		100 361 588	101 023 999

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

100 361 588 101 023 999

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	20
Övriga fordringar		5 909	5 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	102 198	70 684
Summa kortfristiga fordringar		108 107	76 491

Kassa och bank

Kassa och bank		648 737	665 024
Summa kassa och bank		648 737	665 024

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

756 844 741 515

SUMMA TILLGÅNGAR

101 118 432 101 765 514

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	79 015 000	79 015 000
Fond för yttre underhåll	1 153 163	1 107 014
Summa bundet eget kapital	80 168 163	80 122 014

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 941 029	-2 453 270
Årets resultat	-475 873	-441 610
Summa fritt eget kapital	-3 416 902	-2 894 880

SUMMA EGET KAPITAL

76 751 261 77 227 134

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	12 452 275	18 642 875
Summa långfristiga skulder		12 452 275	18 642 875

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	11 450 725	5 510 125
Leverantörsskulder		189 843	106 987
Skatteskulder		14 740	13 430
Övriga skulder		6 618	7 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	252 970	257 505
Summa kortfristiga skulder		11 914 896	5 895 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 118 432 101 765 514

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		52 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		655 061
Summa		707 616
Erhållen ränta		122
Erlagd ränta		-528 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		179 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-31 616
Förändring av rörelseskulder		78 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten		226 363
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kostnadsfört bidrag uppbokat 2020		7 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten		7 350
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av skuld		-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-250 000
Årets kassaflöde		-16 287
Likvida medel vid årets början		665 024
Likvida medel vid årets slut		648 737

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är samma som föregående år. 2022 ändrades avskrivningstid byggnad samt princip för hur arvoden redovisas. Detta påverkar jämförelsen för år 2022.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Laddstation garage	10	10
Solceller	20	5
Energioptimering Egain	5	20
Maskiner & inventarier	5	20
Säkerhetsdörrar	20	5

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 645 968	1 567 608
Hysesintäkter förråd	11 400	1 900
Hysesintäkter garage och p-platser	84 000	85 485
Bredband	55 836	55 272
Debiterade vatten- och energikostnader	189 838	120 720
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-1 755
Totalt nettoomsättning	1 987 042	1 829 230

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	210 285	294 521
Uppvärmning	212 415	194 546
Vatten och avlopp	56 841	50 732
Sophämtning	41 796	55 294
Service värmeanläggning	0	13 201
Grundavtal hiss	24 743	22 191
Hissbesiktning	6 237	5 879
Grovsopor/återvinning	18 138	0
Fastighetsskötsel	109 137	45 304
Teknisk förvaltning	13 785	26 151
Snöröjning/sandning	35 563	27 284
Bredband	1 548	1 369
TV	64 746	56 202
Försäkring	31 290	29 866
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	7 370	7 370
Förbrukningsmaterial	654	1 029
Reparation och underhåll	886	30 790
Reparation och underhåll balkonger/altaner	7 350	1 075
Reparation och underhåll portar och lås	3 636	122 612
Reparation och underhåll trapphus	0	113 670
Reparation och underhåll hiss	31 123	22 056
Reparation och underhåll garage och p-platser	1 131	0
Reparation och underhåll el	14 972	1 892
Reparation och underhåll uppvärmning	197 500	1 075
Reparation och underhåll VVS	3 926	1 961
Reparation och underhåll ventilation	25 770	25 272
Reparation och underhåll gård/trädgård	337	2 625
Övrigt reparation och underhåll	4 567	0
Totalt driftkostnader	1 125 745	1 153 965

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	4 534	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 900	5 820
Arvode ekonomisk förvaltning	74 892	71 592
Extra ekonomisk förvaltning	3 500	938
Revisionsarvode	12 790	12 250
Bankkostnader	3 924	3 779
Övriga administrativa kostnader	188	5 032
Föreningsomkostnader	1 675	6 745
Totalt övriga externa kostnader	107 403	106 156

Not 4. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	38 640	0
Sociala kostnader	12 140	-569
Utbildning	4 375	0
Totalt personalkostnader	55 155	-569

Inget upplupet styrelsearvode/sociala kostnader är uppbokade under 2022.

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	75 308 584	75 109 711
Anskaffningsvärde mark	31 439 000	31 439 000
Inköp	0	198 873
Utgående anskaffningsvärden	106 747 584	106 747 584
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 748 655	- 5 118 775
Årets avskrivningar	- 637 341	- 629 880
Utgående avskrivningar	-6 385 996	-5 748 655
Utgående redovisat värde	100 361 588	100 998 929
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	61 337 000	61 337 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	80 537 000	80 537 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	79 800 000	79 800 000
Lokaler	737 000	737 000
	80 537 000	80 537 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	102 850	102 850
Utgående anskaffningsvärden	102 850	102 850
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 85 130	- 64 562
Årets avskrivningar	- 17 720	- 20 568
Utgående avskrivningar	- 102 850	- 85 130
Utgående redovisat värde	0	17 720

Not 7. Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	7 350	7 350
Försäljningar/utrangeringar	- 7 350	- 0
Utgående anskaffningsvärden	0	7 350
Utgående redovisat värde	0	7 350

Pågående arbete från 2020 ej fullföljt och därmed kostnadsfört i 2023.

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	18 802	17 860
Teknisk förvaltning (Riksbyggen)	27 581	26 151
Tele2 Sverige AB	18 770	14 532
FRUBO AB	6 402	6 241
Bostadsrätterna	5 900	5 900
KONE AB	24 743	0
Summa	102 198	70 684

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Danske Bank 40109156	2027-04-05	3,07 %	3 076 860	3 076 860
SEB 44281805	2026-12-28	3,36 %	5 010 125	5 260 125
SEB 44281813	2024-04-28	1,0 %	11 200 725	11 200 725
SEB 46684923	2025-04-28	2,25 %	4 615 290	4 615 290
Summa skulder till kreditinstitut			23 903 000	24 153 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 450 725	-5 510 125
			12 452 275	18 642 875

De skulder som förfaller under 2024 redovisas som kortfristig skuld men lånet planeras att förlängas.
Planenlig amortering uppgår till 250 000 kronor årligen.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsinbetalda hyror & avgifter	160 825	148 602
Upplupna utgiftsräntor	8 460	6 117
Tekniska verken	51 781	49 111
Suez Recycling	1 553	1 462
Bixia	0	52 213
Riksbyggen	13 936	0
Fortum	16 415	0
Summa	252 970	257 505

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 100 000	27 100 000
Summa:	27 100 000	27 100 000

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur-

Daniel Persson

Helena Carlson

Eva Garton

Karin Lien Aspeqvist

Stefan Håkansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur-

Maria Johansson
Blixt Revision AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berzelii i Linköping
Org. Nr 769628-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2023 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.

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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt 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 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 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 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 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 mina 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 revisionssed 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 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 bostadsrättslagen.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor