

Årsredovisning

för

Brf Västerbotten 3 och 4

769607-8059

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Västerbotten 3 och 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmar med bostadsrätt.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Lidingö kommun.

Bostadsrättsföreningen Västerbotten 3 och 4 förvärvade fastigheterna år 2004 Marken är upplåten med äganderätt och byggnaderna är uppförda 1946 respektive 1947. Föreningen består av 21 bostadslägenheter samt 1 lokal. Dessutom hyrs garageutrymme ut i Ordensbacken 8.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 25 april 2023 haft följande sammansättning:

Olivera Forsmarker	Ordförande
Peter Klerstad	Ledamot
Jonas Hermansson	Ledamot
Hans Öhrn	Ledamot
Sören Ingman	Ledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft 13 protokollförda sammanträden.

Frågor som diskuterats är bland annat renovering och underhåll av fastigheterna, samt behandlat medlemmarnas frågor och föreningens ekonomi.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april.

Valberedning

Styrelsen

Revisor

Niklas Feiff, auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Lovisa Lindholm

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Mediator AB.
Städningen i trapphusen utförs av Atienza Städ & Hemservice AB.
Serviceavtal för tvättstugan genom Söderkyl.
Serviceavtal för värmeanläggningen genom Energisparkonsult.
Veterankraft kontrakteras för snöröjning och gräsklippning.
Larssons Plåt ombesörjer snöröjning på tak.
InCharge avtalspart för laddning vid laddstolparna.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetsbeteckningen är Västerbotten 3 och 4
Byggnadsår: 1946 samt 1947
Tomtareal: 2 633 kvm
Uthyrningsbar area: 1 642,5 kvm, varav bostäder 1 486,5 kvm, lokal 106 kvm samt garage 54 kvm.

Fastigheten Västerbotten 3 består av 12 bostadslägenheter och 2garage enligt följande fördelning:

Lägenhetstyp	Yta (kvm)	Antal	Bostadslägenheter
2,5 rok	54	5	4 br/1hr
2,5 rok	57	3	3 br.
3 rok	79	1	1 br.
3 rok	80	1	1 br.
3 rok	81	1	1 br.
5 rok	105	1	1 br.
Garage	50	1	

Fastigheten Västerbotten 4 består av 9 bostadslägenheter och 1 lokal enligt följande fördelning:

Lägenhetstyp	Yta (kvm)	Antal	Bostadslägenheter
1 rok	44	3	3 br
4 rok	87	2	2 br
4 rok	115,5	1	1 br
5 rok	93	3	3 br
Lokal	106	1	1 hr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört underhåll:

- Sett över föreningens lån
- Arbetat för att ändra brukningsändamål med lokalen. Möten med Synerga, förhandling i hyresnämnden mm.
- Åtgärdat de högst prioriterade uppgifterna från den uppdaterade underhållsplanen.
- Sagt upp garageavtalen för omförhandling av hyra.
- Sotning för dem med öppna spisar eller kaminer.
- Byte av styrventil i undercentralen på ordensbacken 8.
- Löpande mindre arbeten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 1 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 1 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27 st.

Bostadslägenheter överlåtelser

2023 var 20 av 21 lägenheter bostadsrätter. Under året har 1 bostadsrätter sålts.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 303	1 211	1 192	1 175
Resultat efter finansiella poster	-34	-68	-289	80
Soliditet (%)	71	70	70	70
Sparande/ kvm totalyta kr	123	0	0	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta i kr	707	643	643	643
Årsavg. andel av total tintäkt (%)	77	0	0	0
Skuldsättning / kvm totalyta i kr	4 928	5 004	5 075	5 150
Skuldsättning / kvm boyta i kr	5 653	0	0	0
Energikostnad / kvm totalyta i kr	279	0	0	0
Räntekänslighet /%	8	0	0	0

Beskrivning av några av de nyckeltal som följer denna årsredovisning.

- Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

- Resultat efter finansiella poster

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

- Soliditet

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

- Sparande

Föreningens sparande till framtida underhåll, beräknas årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll/ totalyta (boyta + lokalyta)

- Årsavgift

I årsavgift ingår uppvärmning, fastighetsel, vatten, sophämtning, förvaltning, fastighetsförsäkring, kostnad för föreningens lån och Kabel TV.

- Årsavgift per kvadratmeter

Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift exklusive intäkter för el och vatten

- Skuldsättning / kvm total yta

Totala räntebärande skulder / total yta (boyta + lokalyta)

- Skuldsättning / kvm boyta

Totala räntebärande skulde / bo yta upplåten med bostadsrätt.

- Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för el, vatten och uppvärmning / total yta (Boyta + lokalyta)

- Räntekänslighet: (%)

Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar ca 7,9 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör ca 23,6 procent av föreningens totala intäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 235 320	5 215 312	663 957	-2 528 058	-68 114	20 518 417
Disposition av föregående års resultat:		0	-10 375	-57 739	68 114	0
Årets resultat					-34 271	-34 271
Belopp vid årets utgång	17 235 320	5 215 312	653 582	-2 585 797	-34 271	20 484 146

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 585 797
årets förlust	-34 271
	-2 620 068
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	51 790
i anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 671 858
	-2 620 068

Till fonden för yttre underhåll avsätts ett belopp motsvarande minst 0,3 % av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

Uppllysning om förlust

Föreningen har ett redovisningsmässigt underskott men föreningens ekonomi är sund och föreningen är lågt belånad. Styrelsen har arbetat långsiktigt för att förbättra det finansiella resultatet och senaste årens avgiftshöjningar, 10% både 2023 och 2024, bör leda till att vi lämnar åren med underskott bakom oss.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 303 279	1 210 799
Övriga rörelseintäkter	3	10 264	360
Summa rörelseintäkter		1 313 543	1 211 159
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-779 372	-837 287
Övriga externa kostnader	5	-130 650	-98 952
Personalkostnader	6	-4 995	-4 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-199 854	-199 854
Summa rörelsekostnader		-1 114 871	-1 141 088
Rörelseresultat		198 672	70 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		811	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 754	-138 232
Summa finansiella poster		-232 943	-138 185
Resultat efter finansiella poster		-34 271	-68 114
Resultat före skatt		-34 271	-68 114
Årets resultat		-34 271	-68 114

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	27 839 790	28 053 795
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	89 250	75 099
Summa materiella anläggningstillgångar		27 929 040	28 128 894
Summa anläggningstillgångar		27 929 040	28 128 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 423	0
Övriga fordringar		89 538	46 223
Klientmedel hos förvaltare		73 344	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 280	30 172
Summa kortfristiga fordringar		233 585	76 394
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		794 952	905 547
Summa kassa och bank		794 952	905 547
Summa omsättningstillgångar		1 028 537	981 942
SUMMA TILLGÅNGAR		28 957 577	29 110 836

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 450 632	22 450 632
Fond för yttre underhåll		653 582	663 957
Summa bundet eget kapital		23 104 214	23 114 589
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 585 797	-2 528 058
Årets resultat		-34 271	-68 114
Summa fritt eget kapital		-2 620 068	-2 596 172
Summa eget kapital		20 484 146	20 518 417
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	0	3 876 679
Summa långfristiga skulder		0	3 876 679
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	8 094 683	4 342 000
Leverantörsskulder		200 277	140 074
Skatteskulder		52 200	94 198
Övriga skulder		6 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	120 271	139 468
Summa kortfristiga skulder		8 473 431	4 715 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 957 577	29 110 836

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-34 271	-68 114
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		199 854	199 854
Betald skatt		-44 980	2 272
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		120 603	134 012
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-45 423	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-108 785	-1 272
Förändring av leverantörsskulder		60 204	24 286
Förändring av kortfristiga skulder		-13 197	16 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 402	173 586
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagande av nya lån		0	0
Amortering av lån		-123 996	-116 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-123 996	-116 996
Årets kassaflöde		-110 594	56 590
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		905 547	848 957
Likvida medel vid årets slut		794 953	905 547

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna för långfristiga lån som förfaller nästkommande år redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	150
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnationer	25
Installationer	10

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Årsavgifter	1 012 836	920 712
Hyra uteplatser	10 800	10 800
Hysesintäkter, bostäder	81 588	77 700
Hysesintäkter, lokaler	115 565	122 448
Hysesintäkter, garage/ parkering	67 320	63 700
Hysesintäkter förråd	3 960	3 960
Andrahandsupplåtelseavgifter	0	0
El	11 210	360
	1 303 279	1 199 680

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Påminnelseavgifter	60	
Övriga ersättningar och intäkter	10 204	

10 264

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	37 630	41 620
Städ	72 214	75 654
Reparationer och underhåll	44 684	161 094
Serviceavtal	14 068	15 920
El, fastighet	86 736	69 638
Uppvärmning	326 980	287 485
Vatten	44 953	41 206
Renhållning	33 323	36 106
Fastighetsförsäkringar	33 847	37 305
Kabel-TV, internet	28 593	20 530
Fastighetsavgift/-skatt	49 539	48 069
Förbrukningsinventarier	599	2 660
Sotning	6 206	
	779 372	837 287

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	55 880	49 728
Revisionsarvoden	19 875	16 875
Övriga förvaltningskostnader	54 894	32 349
	130 649	98 952

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Kostnad ugörs av styrelsearvoden.

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	29 857 834	30 211 661
Omklassificeringar		-353 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 857 834	29 857 834
Ingående avskrivningar	-1 830 940	-1 882 913
Omklassificeringar		239 077
Årets avskrivningar	-187 104	-187 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 018 044	-1 830 940
Utgående redovisat värde	27 839 790	28 026 894
Taxeringsvärden byggnader	22 372 000	22 372 000
Taxeringsvärden mark	20 445 000	20 445 000
	42 817 000	42 817 000

Taxeringsvärdet gäller fr.o.m 2022 t.o.m. 2024.

Not 8 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 827	0
Omklassificeringar		353 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 827	353 827
Ingående avskrivningar	-251 827	
Omklassificeringar		-239 077
Årets avskrivningar	-12 750	-12 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 577	-251 827
Utgående redovisat värde	89 250	102 000

Utgående redovisade värde avser Laddstationer anskaffade 2021.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 212 000	20 212 000
<i>(varav pantbrev ställda som säkerhet för lån hos Stadshypotek AB)</i>	<i>(10 836 500)</i>	<i>(10 835 500)</i>
	20 212 000	20 212 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	4,72	2024-12-01	2 958 000	3 042 000
Handelsbanken Stadshypotek	1,37	2024-12-01	3 836 683	3 876 679
Handelsbanken Stadshypotek	4,97	2024-03-15	300 000	300 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,97	2024-03-22	1 000 000	1 000 000
			8 094 683	8 218 679
Varav kortfr. skuld för omförhandling nästa räkenskapsår			8 094 683	4 342 000

Ränteändringsdag motsvaras av slutförfallodag.
Ber löpande amortering under 2023, 123 996 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäker

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	12 972	11 166
Förutbet hyror och avgifter	107 299	113 079
Övr uppl kostn o förb int	0	15 223
	120 271	139 468

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifter och parkeringsplatser höjdes med 10% fr.o.m 1 januari 2024.

Lidingö den

Olivera Forsmarker
Ordförande

Jonas Hermansson

Peter Klerstad

Hans Öhrn

Sören Ingman

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 08:52

SENT BY OWNER:

Krystyna Dabrowska-Båth • 05.04.2024 12:49

DOCUMENT ID:

S1jID8TJR

ENVELOPE ID:

rJqLPLT1R-S1jID8TJR

DOCUMENT NAME:

BRF Västerbotten 3 och 4 Årsredovisning 2023.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLIVERA FORSMARKER olivera.forsmarker@telia.com	Signed Authenticated	05.04.2024 14:40 05.04.2024 14:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/09) IP: 94.234.118.183
2. Jonas Patric Hermansson hermansson.jonas@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 17:09 05.04.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/21) IP: 80.170.240.170
3. Peter Mikael Klerstad peter@klerstad.se	Signed Authenticated	05.04.2024 17:16 05.04.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/15) IP: 92.39.44.250
4. HANS ÖHRN hansohrn@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 23:39 05.04.2024 23:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/06) IP: 188.151.195.115
5. Sören Anders Ingman soren.ingman@lidingo.se	Signed Authenticated	05.04.2024 23:43 05.04.2024 23:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/09/16) IP: 2.137.150.13
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	08.04.2024 08:52 08.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerbotten 3 och 4

Org.nr 769607-8059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerbotten 3 och 4 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Västerbotten 3 och 4 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Uppsala 2024-04-08

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2024 10:10

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff · 08.04.2024 10:08

DOCUMENT ID:

B1deUXbeA

ENVELOPE ID:

BJ4xU7bIC-B1deUXbeA

DOCUMENT NAME:

Brf Västerbotten 3&4 Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	08.04.2024 10:10 08.04.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed