

Brf Skafferiet nr 1
Org nr 716454-7478

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2023-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Carina Rosenkvist	Ordförande	2024
Robbin Ferm	Ledamot	2024
David Mcateer	Ledamot	2024
Svetlana Blomkvist	Ledamot	2025
Maria Lambertsson	Ledamot	2025
Maria Lindholm	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

En extra föreningsstämma hölls 2023-05-14 för att fatta det andra beslutet om antagandet av nya stadgar, det först avslutet fattades på årsstämman 2023.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-08-22
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanland län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Ingen valberedning valdes fram till nästa ordinarie stämma.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp (motsvarande 53 500 kr år 2023) i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar fastigheten Skafferiet 1 i Västerås, Västerås kommun omfattande 48 radhuslägenheter fördelade enligt följande: 26 st 3,5 rum och kök i två plan (96 kvm), 6 st 3 rum och kök i två plan (87 kvm), samt 16 st 2 rum och kök i ett plan (63 kvm). Nybyggnadsår 1994, värdeår 1994. Total boyta 4 026 m². Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde och innefattar brand-, vatten-, maskin och ansvarighet. Dessutom ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursskydd.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072.

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

I samband med budgetarbetet under slutet av 2023 fattade styrelsen beslut om att höja avgifterna med 5 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 636 689	3 505 523	3 502 872	3 495 744
Resultat efter finansiella poster	kr	900 029	477 058	-2 771 342	486 385
Soliditet	%	18	15	14	19
Likviditet	%	277	219	202	411
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	894	868	868	868
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	894			
Skuldsättning per kvm	kr	7 212	7 406	7 601	7 795
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 212	7 406	7 601	7 795
Energikostnad per kvm	kr	38	32	24	15
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,1	8,5	8,8	9,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,1			
Sparande per kvm	kr	448	425	439	469
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,82			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel och värme ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Upplysning vid förlust

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	1 440 000	0	1 395 869	2 062 401	477 058
Reservering till yttre fond			1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-489 249	489 249	
Balansering av föregående års resultat				477 058	-477 058
Årets resultat					900 029
Belopp vid årets utgång	1 440 000	0	2 106 620	1 828 707	900 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 828 708
Årets resultat	900 029

2 728 737

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 338 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-165 328
I ny räkning balanseras	1 556 065

2 728 737

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	900 029
Dispositioner	-1 172 672

Årets resultat efter dispositioner -272 643

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 3 279 292

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 636 689	3 505 523
Övriga rörelseintäkter		7 206	0
Summa rörelseintäkter		3 643 895	3 505 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 228 410	-1 210 759
Periodiskt underhåll	5	-165 328	-489 249
Övriga externa kostnader	6	-163 736	-117 989
Arvoden och personalkostnader	7	-70 309	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-745 563	-745 563
Summa rörelsekostnader		-2 373 346	-2 627 035
Rörelseresultat		1 270 549	878 488
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	129 472	80 701
Räntekostnader		-499 992	-482 131
Summa finansiella poster		-370 520	-401 430
Resultat efter finansiella poster		900 029	477 058
Årets resultat		900 029	477 058
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		900 029	477 058
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		165 328	489 249
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 338 000	-1 200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-272 643	-233 693

Brf Skafferiet nr 1			6(14)
716454-7478			
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	31 986 511	32 732 074
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>31 986 511</u>	<u>32 732 074</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 800	4 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 800</u>	<u>4 800</u>
Summa anläggningstillgångar		31 991 311	32 736 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 925	45 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 217	85 215
Klientmedel i SHB		3 860 028	2 947 018
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 969 170</u>	<u>3 077 844</u>
Summa omsättningstillgångar		3 969 170	3 077 844
Summa tillgångar		35 960 481	35 814 718

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

1 440 000

1 440 000

Fond för yttre underhåll

2 106 620

1 395 869

Summa bundet eget kapital

3 546 620

2 835 869

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 828 709

2 062 402

Årets resultat

900 029

477 058

Summa fritt eget kapital

2 728 738

2 539 460

Summa eget kapital

6 275 358

5 375 329

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

18 713 000

29 034 752

Summa långfristiga skulder

18 713 000

29 034 752

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

10 321 752

782 544

Leverantörsskulder

97 251

153 381

Skatteskulder

33 276

13 452

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

519 844

455 260

Summa kortfristiga skulder

10 972 123

1 404 637

Summa eget kapital och skulder

35 960 481

35 814 718

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	1 270 549	878 488
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	745 563	745 563

Erhållen ränta	62 272	10 845
Erhållna utdelningar	67 200	69 856
Erlagd ränta	-499 992	-482 131

1 645 592	1 222 621
------------------	------------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	21 684	-47 152
Ökning/minskning leverantörsskulder	-56 130	70 612
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	84 408	29 286

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 695 554	1 275 367
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-90 530
--	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-90 530
---	----------	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-782 544	-782 544
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-782 544	-782 544
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	913 010	402 293
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 947 018	2 544 726
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	3 860 028	2 947 019
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	60 år	(t.o.m år 2061)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2036)

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

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

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 600 720	3 495 744
Övrig momspliktig intäkt	20 456	278
Övriga intäkter	15 513	9 501
Brutto	3 636 689	3 505 523
Summa nettoomsättning	3 636 689	3 505 523

I årsavgiften ingår vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	151 314	188 955
Reparationer, löpande underhåll	124 535	114 148
Elavgifter	85 985	62 283
Uppvärmning*	0	5 025
Vatten och avlopp	66 600	60 074
Renhållning	143 397	142 931
Försäkringar	71 708	70 642
Kabel-TV / Internet	143 986	140 095
Övriga fastighetskostnader	7 373	7 318
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	433 512	419 288
Summa driftskostnader	1 228 410	1 210 759

*2022 avser kostnaden för MälarEnergi Mättjänst avseende varmvatten, resterande del av kostnaden har bokförts under "Övriga externa tjänster"

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Återgärder tak	48 893	0
Byte värmepumpar	116 435	0
Byte av värmepanna	0	191 057
OVK, rengörning ventilation	0	136 979
Taktvätt och byte av tegelpannor	0	161 213
Summa periodiskt underhåll	165 328	489 249

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kommunikation	3 530	2 958
Revision	23 750	16 000
Föreningsmöten	700	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	61 109	60 295
Övriga förvaltningskostnader	29 653	20 441
Konsultarvoden	4 500	0
Övriga externa tjänster	34 470	15 825
Medlems- och föreningsavgifter	6 025	2 470
Summa övriga externa kostnader	163 737	117 989

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	53 500	48 300
Sociala kostnader	16 809	15 175
Summa arvoden, personalkostnader	70 309	63 475

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	61 602	10 741
Övriga ränteintäkter	670	104
Utdelning MBF	67 200	57 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	12 256
Summa finansiella intäkter	129 472	80 701

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 456 314	41 365 784
Inköp/Aktiveringar*	0	90 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 456 314	41 456 314
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 530 240	-11 784 677
Årets avskrivningar	-745 563	-745 563
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 275 803	-12 530 240
Utgående planenligt värde	<u>28 180 511</u>	<u>28 926 074</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 806 000	3 806 000
Utgående planenligt värde	3 806 000	3 806 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>31 986 511</u>	<u>32 732 074</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 352 000	35 352 000
Taxeringsvärde mark	24 528 000	24 528 000
	<u>59 880 000</u>	<u>59 880 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>59 880 000</u>	<u>59 880 000</u>
	59 880 000	59 880 000

* Föreningen har 2022 fått statliga stöd motsvarande 50% av årets investeringar i laddpunkter, 90 530 kr.

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	675	102
Skattefordringar	1 250	45 509
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 925</u>	<u>45 611</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,08	2027-06-01	5 497 800
Stadshypotek	1,27	2028-02-29	9 896 800
Stadshypotek	1,17	2026-12-30	4 000 000
Stadshypotek	1,55	2024-06-01	9 640 152
Summa skulder till kreditinstitut			29 034 752
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-782 544
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-9 539 208
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			18 713 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			25 122 032

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	44 160 000	44 160 000
Summa ställda säkerheter	44 160 000	44 160 000

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Carina Rosenkvist
Ordförande

Robbin Ferm

David Mcateer

Svetlana Blomkvist

Maria Lambertsson

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

CARINA ROSENVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carina Lillie Ingeborg
Rosenkvist

Carina Rosenkvist

2024-02-28 16:34:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.43.37.24

SVETLANA BLOMKVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Svetlana Blomkvist

Svetlana Blomkvist

2024-02-20 06:32:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 46.17.186.236

DAVID MCATEER Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID GEORGE MCATEER

David Mcateer

2024-02-20 08:00:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.226.108.13

ROBBIN FERM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBBIN FERM

Robbin Ferm

2024-02-19 21:53:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.204.248

MARIA LAMBERTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA LAMBERTSSON

Maria Lambertsson

2024-02-19 21:36:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 193.43.37.14

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-29 10:05:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.81

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skafferiet nr 1, org.nr 716454-7478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skafferiet nr 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31 December 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.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsord 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Skafteriet nr 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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 räkenskaper. 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 provar 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

MARIE LUNDIN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-02-29 10:06:32 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN	Datum
Marie Lundin	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.81