

Brf Lilla Skälby 2
Org nr 769601-2728

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 2023-03-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Adis Sljivar	Ordförande	2024
Joachim Aitman	Ledamot	2024
Rune Landquist	Ledamot	2024

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

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

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

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Bakformen 1 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 20 lägenheter i parhus. Total boyta 1 504 m². Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna.

Föreningens fastighet har del i gemensamhetsanläggning Bakformen via delägarförvaltning med Brf Lilla Skälby 1. Gemensamhetsanläggningen omfattar infartsväg med parkering, fastighetsförråd, belysning samt motorvärmare, soprum samt vattenledningar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2027.

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 årsavgifterna med 9% fr.o.m. år 2024.

Föreningen arbetar med att byta värmesystem. Från direkt el till fjärrvärme. Arbetet beräknas vara klart vintern 2023/2024.

Energideklaration behöver uppdateras och arbetet är påbörjat. Observera att den verkliga förbrukningen behöver uppdateras efter 1 - 1,5 år.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 150 875	1 087 468	1 087 764	1 084 964
Resultat efter finansiella poster	kr	65 739	207 276	-651 984	189 747
Soliditet	%	27	30	29	32
Likviditet	%	499	453	482	635
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	752	716	716	716
Skuldsättning per kvm	kr	7 245	6 081	6 234	6 378
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 245	6 081	6 234	6 378
Energikostnad per kvm	kr	76	66	66	58
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,6	8,5	8,7	8,9
Sparande per kvm	kr	258	317	352	343
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	98,22			

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.

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	2 252 000	0	787 954	837 286	207 276
Reservering till yttre fond			248 000	-248 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-11 225	11 225	
Balansering av föregående års resultat				207 276	-207 276
Årets resultat					65 739
Belopp vid årets utgång	2 252 000	0	1 024 729	807 787	65 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	807 786
Årets resultat	65 739
	<hr/>
	873 525

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	248 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-64 500
I ny räkning balanseras	690 025
	<hr/>
	873 525

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	65 739
Dispositioner	-183 500
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-117 761

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 208 229

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 150 875	1 087 468
Summa rörelseintäkter		1 150 875	1 087 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-465 164	-379 241
Periodiskt underhåll	5	-64 500	-11 225
Övriga externa kostnader	6	-74 526	-65 293
Arvoden och personalkostnader	7	-31 529	-31 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 047	-258 047
Summa rörelsekostnader		-893 766	-745 335
Rörelseresultat		257 109	342 133
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	74 316	31 394
Räntekostnader		-265 686	-166 251
Summa finansiella poster		-191 370	-134 857
Resultat efter finansiella poster		65 739	207 276
Årets resultat		65 739	207 276
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		65 739	207 276
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		64 500	11 225
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-248 000	-248 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-117 761	-29 499
Årsavgiften finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.			

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 025 989	11 281 936
Inventarier, verktyg och installationer	10	4 200	6 300
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	1 600 000	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 630 189</u>	<u>11 288 236</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 000	2 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Summa anläggningstillgångar		12 632 189	11 290 236
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	3 651	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 763	38 257
Klientmedel i SHB		2 643 184	2 137 184
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 687 598</u>	<u>2 175 556</u>
Summa omsättningstillgångar		2 687 598	2 175 556
Summa tillgångar		15 319 787	13 465 792

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		2 252 000	2 252 000
Fond för yttre underhåll		1 024 729	787 954
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 276 729</u>	<u>3 039 954</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		807 786	837 285
Årets resultat		65 739	207 276
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>873 525</u>	<u>1 044 561</u>
Summa eget kapital		4 150 254	4 084 515
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	7 662 343	8 900 806
Summa långfristiga skulder		7 662 343	8 900 806
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	3 233 463	244 796
Leverantörsskulder		18 686	11 647
Skatteskulder		9 545	5 415
Övriga skulder	15	0	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 496	217 413
Summa kortfristiga skulder		3 507 190	480 471
Summa eget kapital och skulder		15 319 787	13 465 792

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	257 108	342 133
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	258 047	258 047
Erhållen ränta	46 317	6 126
Erhållna utdelningar	28 000	25 268
Erlagd ränta	-265 686	-166 251
	323 786	465 323
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 043	-7 070
Ökning/minskning leverantörsskulder	7 039	4 998
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	31 013	57 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	355 795	520 559
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 600 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 600 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	1 750 204	-230 398
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 750 204	-230 398
Årets kassaflöde	505 999	290 161
Likvida medel vid årets början	2 137 185	1 847 024
Likvida medel vid årets slut	2 643 184	2 137 185

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:

Byggnad	60 år	(t.o.m. år 2061)
Gräsklippare	5 år	(t.o.m. år 2025)

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 (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 (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 efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 130 352	1 076 544
Hyror parkering	10 800	10 800
Övriga hyrestillägg	720	720
Övriga intäkter	9 003	4
Brutto	1 150 875	1 088 068
Övriga vakanser hyresförluster	0	-600
Summa nettoomsättning	<u>1 150 875</u>	<u>1 087 468</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	61 151	12 646
Reparationer, löpande underhåll	4 462	4 352
Elavgifter	20 142	16 122
Vatten och avlopp	94 449	82 742
Renhållning	57 017	53 808
Försäkringar	38 910	34 652
Kabel-TV / Internet	89 380	82 395
Övriga fastighetskostnader	6 783	3 784
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	92 870	88 740
Summa driftskostnader	<u>465 164</u>	<u>379 241</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
OVK med tillhörande insatser	64 500	0
Målning fastighet	0	11 225
Summa periodiskt underhåll	<u>64 500</u>	<u>11 225</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	1 778
Förbrukningsinventarier	2 829	3 399
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	400	750
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 605	34 140
Övriga förvaltningskostnader	11 512	4 106
Medlems- och föreningsavgifter	5 180	5 120
Summa övriga externa kostnader	<u>74 526</u>	<u>65 293</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	25 000	25 000
Sociala kostnader	6 529	6 529
Summa arvoden, personalkostnader	<u>31 529</u>	<u>31 529</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	46 140	5 955
Övriga ränteintäkter	177	171
Utdelning MBF	28 000	25 268
Summa finansiella intäkter	<u>74 317</u>	<u>31 394</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 300 000	15 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 300 000	15 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 318 064	-5 062 117
Årets avskrivningar	-255 947	-255 947
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 574 011	-5 318 064
Utgående planenligt värde	<u>9 725 989</u>	<u>9 981 936</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 000	1 300 000
Utgående planenligt värde	1 300 000	1 300 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>11 025 989</u>	<u>11 281 936</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 826 000	10 826 000
Taxeringsvärde mark	4 700 000	4 700 000
	<u>15 526 000</u>	<u>15 526 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>15 526 000</u>	<u>15 526 000</u>
	15 526 000	15 526 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 500	10 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 500	10 500
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 200	-2 100
Årets avskrivningar	-2 100	-2 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 300	-4 200
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>4 200</u>	<u>6 300</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
- Inköp	1 600 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 600 000	0
Redovisat värde	<u>1 600 000</u>	<u>0</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	151	115
Övriga fordringar	3 500	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 651</u>	<u>115</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,85	2025-09-30	2 879 667
Stadshypotek	2,83	2027-04-30	2 836 472
Nordea hypotek	1,30	2024-10-16	2 879 667
Stadshypotek	1,64	2024-04-30	305 000
Stadshypotek	4,62	2026-09-01	1 995 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 895 806
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-264 796
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 968 667
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 662 343
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 571 826

Not 14 Ställda säkerheter

	<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	14 398 000	14 398 000
Summa ställda säkerheter	14 398 000	14 398 000

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 200
	-	-
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 200</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Adis Sljivar
Ordförande

Joachim Aitman

Rune Landquist

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

Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

ADIS SLJIVAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-26 07:41:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADIS SLJIVAR

Datum

Adis Sjlivar

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.190.168

RUNE LANDQUIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-26 07:35:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RUNE LANDQUIST

Datum

Rune Landquist

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.63

JOAKIM AITMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 06:12:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Joachim Aitman

Datum

Joakim Aitman

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.37.58

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-27 10:30:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.87

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Lilla Skälby 2, org.nr 769601-2728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Lilla Skälby 2 för år 2023 (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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 februari 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 revisionsssed 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 för bostadsrättsföreningen Lilla Skälby 2 för år 2023 (2023-01-01-2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten behandlar 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 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
- 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 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 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.

Karlskrona, den dag som framkommer av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-02-27 10:30:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.87