

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Björksoppen 7**  
794700-2031

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Brf Björksoppen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information 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 har sitt säte i Skellefteå.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-11-27 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

#### ***Ordinarie styrelseledamöter***

Ola Backman	Ordförande	23/24
Eleonora Marklund	Sekreterare	23/24
Ambjörn Wiksten		24/25
Torbjörn Brännström		24/25
Eva Bask		23/24

#### ***Valda t.o.m. årsstämman***

#### ***Styrelsesuppleanter***

Lars Lundström		23/24
Joakim Berglund		23/24

#### ***Valda t.o.m. årsstämman***

#### ***Ordinarie revisorer***

Byrå EY		
Erik Morén		23/24
Föreningens		
Kjell-Arne Jakobsson		23/24

#### ***Valda t.o.m. årsstämman***

#### ***Revisorssuppleanter***

Byrå EY		
Fredrik Lundgren		23/24
Föreningens		
Maria Gilbertsdotter		23/24

#### ***Valda t.o.m. årsstämman***

#### ***Valberedning***

Thomas Lundqvist	Sammanställande	23/24
Kerstin Manberg		23/24

#### ***Valda t.o.m. årsstämman***

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Björksoppen 7 i Skellefteå med byggår 1961-1962.  
Taxeringsvärde 147 717 000 kr varav mark 36 467 000 kr, enligt omräkning 2022.  
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där ingår även tilläggsförsäkringen bostadstillägg för alla medlemmar och ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Underhåll

Föreningen följer den underhållsplan som revideras löpande. Underhållsplanen sträcker sig 30 år framåt.

### Utfört underhåll

Stammar	1994
Installation fjärrvärme	1994
Fönster	1994
Fasadrenovering	2000
Värmekulvert	2006
Fläktar i lägenheterna	2009
Garageportar	2011
Utbyggnad skola	2014
Byte fläktar	2016/17
Fler motorvärmarmstolpar	2017
Balkongbyte och inglasning av balkonger	2018
Asfaltering	2018
Dränering på 36 E och F	2018
Byte elcentraler	2019
Om- och påbyggnad källarnedfarter	2019
Dräneringar på 36A, B och 34A, B	2019
Byte inkommande vattenledning	2020
Målning trapphus	2022
Installation kodlås	2022
Byte belysning i trapphusen	2022
Byte elcentraler i tvättstugor o källare	2022
Installation laddstolpar	2022
Byte termostatventiler	2023
Byte till LED-belysning i källare	2024

### Lokaler

Föreningen har garage och källarlokaler på 1 407 kvm.  
Dessutom har föreningen en separat lokal på 824 kvm som förnärvarande hyrs ut till Skellefteå Kristna Skolförening.

Kontraktet på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t o m</u>
Skellefteå kristna skolförening (Björkskolan)	824	2034-07-31

### **Bostäder och lokaler**

Antal	Typ	Total yta
225	Lägenheter	12 762
2	Lokaler	93
1	Skola	824
28	Varmgarage	
52	Kallgarage	
122	P-platser	

### **Förvaltning**

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-01-12

### **Avtal**

Föreningen har avtal enligt nedan.

Fastighetsskötsel	Utemiljö Skellefteå AB
Skötsel gårdsytor	Utemiljö Skellefteå AB
Lokalvård	Rentav
Underhållsplan	Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning	Aspia B och Ernst & Young AB
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Försäkringar	Länsförsäkringar
Medlemsskap	Fastighetsägarna MittNord AB

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte termostatventiler färdigställt.

Byte till LED-belysning i källare färdigställt.

Påbörjat urgrävning och asfaltering utanför skolan och Torsgatan 17 F.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Skrivit nytt kontrakt med skolan för ytterligare 10 år till 2034-07-31.

### Medlemsinformation

Under året har 23 st (22 st) lägenheter sålts i föreningen.

Avgiften

Styrelsen planerar en avgiftshöjning på 2% på lägenhetshyror för kommande år.

### Föreningens ekonomi

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning (Tkr)	12 986	12 609	12 310	12 336	12 226
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	1 250	2 726	1 997	2 886	3 048
Soliditet (%)	61,5	57,2	51,0	43,7	37,8
Bostadsrättsyta (kvm)	12 762	12 762	12 762	12 762	12 762
Total yta(bostäder och lokaler) (kvm)	14 987	14 987	14 987	14 987	14 987
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	679	669	666	656
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	966	1 178	1 366	1 687	1 863
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 134	1 383	1 604	1 981	2 188
Sparande per kvm (kr/kvm)	313	300	329	325	412
Räntekänslighet (%)	1,6	2,0	2,4	3,0	3,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	240	230	211	204	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,4	68,7	69,4	68,9	68,5
Taxeringsvärde (Tkr)	147 717	147 717	147 717	114 067	114 067

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	646 799	15 870 550	6 487 987	2 726 438	25 731 774
Disposition av föregående års resultat:		2 400 000	326 438	-2 726 438	0
Årets resultat				1 250 152	1 250 152
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>646 799</b>	<b>18 270 550</b>	<b>6 814 425</b>	<b>1 250 152</b>	<b>26 981 926</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 814 425
årets vinst	1 250 152
	<b>8 064 577</b>

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	2 400 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-1 782 000
i ny räkning överföres	7 446 577
	<b>8 064 577</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	12 985 590	12 608 637
		<b>12 985 590</b>	<b>12 608 637</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	-2 012 246	-561 824
Fastighetsavgift/skatt		-392 290	-383 106
Driftskostnader	4	-6 444 228	-6 076 879
Övriga kostnader		-453 241	-411 106
Personalkostnader	5	-245 956	-191 328
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 661 810	-1 772 208
		<b>-11 209 771</b>	<b>-9 396 451</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 775 819</b>	<b>3 212 186</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 766	-485 918
		<b>-525 667</b>	<b>-485 747</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 250 152</b>	<b>2 726 439</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 250 152</b>	<b>2 726 439</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 250 152</b>	<b>2 726 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 158 059	43 819 869
		<b>42 158 059</b>	<b>43 819 869</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 158 059</b>	<b>43 819 869</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 767	614
Övriga fordringar		90	793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 153	324 178
		<b>327 010</b>	<b>325 585</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 389 133	847 543
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 716 143</b>	<b>1 173 128</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 874 202</b>	<b>44 992 997</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		646 799	646 799
Fond för yttre underhåll	7	18 270 550	15 870 550
		<b>18 917 349</b>	<b>16 517 349</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 814 425	6 487 987
Årets resultat		1 250 152	2 726 438
		<b>8 064 577</b>	<b>9 214 425</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 981 926</b>	<b>25 731 774</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	8 675 000	15 339 408
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 675 000</b>	<b>15 339 408</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	9	0	0
Skulder till kreditinstitut	8	5 800 000	2 312 736
Leverantörsskulder		1 197 112	337 951
Aktuella skatteskulder		37 694	28 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 182 470	1 242 618
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 217 276</b>	<b>3 921 815</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 874 202</b>	<b>44 992 997</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 775 819	3 212 185
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	1 661 810	1 772 208
Erhållen ränta		99	171
Erlagd ränta		-525 766	-485 918
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 911 962</b>	<b>4 498 646</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-4 153	2 188
Förändring av kortfristiga fordringar		2 728	-21 703
Förändring av leverantörsskulder		689 161	-357 150
Förändring av kortfristiga skulder		-50 964	337 056
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 718 734</b>	<b>4 459 037</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 548 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 548 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-3 177 144	-2 812 736
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 177 144</b>	<b>-2 812 736</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>541 590</b>	<b>98 301</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		847 543	749 242
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 389 133</b>	<b>847 543</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1 %
Björkskolan	10 %
Ventilation	4 %
Fasad	5 %
Fönster & dörrar	4 %
Värmesystem	4 %
Stammar	2 %
Markanläggning	10 %
Balkonger	2 %
Balkongbelysning	10 %
Elcentraler	2%
Ombyggnad källarnedfarter	2%
Fläktbyten	10 %
Utgrävningar o asfaltering	5%
Dräneringar	2 %
Inkommande vattenledning	2 %
Laddboxar inkl installation	10 %

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

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 procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	9 014 766	8 666 815
Hyror lokaler	1 277 071	1 194 899
Övriga intäkter	2 693 753	2 746 923
	<b>12 985 590</b>	<b>12 608 637</b>

### Not 3 Reparationer

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Löpande underhåll	134 978	321 418
Rep/underhåll Björkskolan	30 694	231 051
Rep/underhåll tvättstugor	64 753	9 355
Planerat underhåll	1 781 821	
	<b>2 012 246</b>	<b>561 824</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Uppvärmning	1 987 143	1 759 059
Taxebundna kostnader	3 219 143	3 191 131
Fastighetsskötsel	1 060 053	905 583
Övriga kostnader	177 889	221 106
	<b>6 444 228</b>	<b>6 076 879</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	77 400	52 650
Övriga ersättningar till styrelsen	950	722
Övriga anställda	128 450	105 000
Övriga personalkostnader	4 679	6 158
	<b>211 479</b>	<b>164 530</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	34 477	26 799
	<b>34 477</b>	<b>26 799</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>245 956</b>	<b>191 329</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	79 940 509	78 392 509
Inköp		1 548 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 940 509</b>	<b>79 940 509</b>
Ingående avskrivningar	-36 120 640	-34 348 432
Årets avskrivningar	-1 661 810	-1 772 208
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 782 450</b>	<b>-36 120 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 158 059</b>	<b>43 819 869</b>
Taxeringsvärden byggnader	111 250 000	111 250 000
Taxeringsvärden mark	36 467 000	36 467 000
	<b>147 717 000</b>	<b>147 717 000</b>

### Not 7 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående balans	15 870 550	15 030 550
Reservering enligt stämmobeslut	2 400 000	2 100 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-1 260 000
	<b>18 270 550</b>	<b>15 870 550</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	2,14	2025-12-30	8 675 000	9 225 000
Stadshypotek	5,00	2024-07-02	5 800 000	7 300 000
			<b>14 475 000</b>	<b>16 525 000</b>

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 st lån, det har klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen skriva om lån med 5 800 000 kr på långfristiga lån därav har den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 8 675 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har då inga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 st lån med villkorsändringsdag under år 2024-2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas därför som en kortfristig skuld i Not 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut efter villkorsändring att uppgå till 8 675 000 kr.

**Not 9 Checkräkningskredit**

	2024-06-30	2023-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivningar	1 661 810	1 772 208
	<b>1 661 810</b>	<b>1 772 208</b>

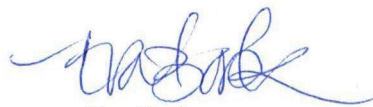
**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	37 508 000	37 508 000
	<b>37 508 000</b>	<b>37 508 000</b>

Skellefteå 2024-10-16



Ola Backman  
Ordförande



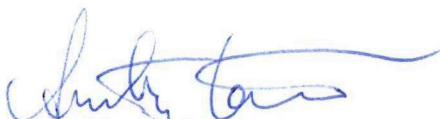
Eva Bask



Torbjörn Brännström



Eleonora Marklund



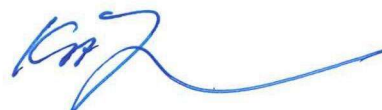
Ambjörn Wiksten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-12



Erik Morén  
Auktoriserad revisor

Kjell-Arne Jakobsson  
Revisor





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Björksoppen 7 org.nr 794700-2031

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Björksoppen 7 för år 2023/2024 (räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige.

Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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.



### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Björksoppen 7 för år 2023/2024 (räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30), 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 uttalande**

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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### **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, 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 17 oktober 2024



Erik Morén  
Auktoriserad revisor



Kjell-Arne Jakobsson  
Förtroendevald revisor