

Brf Officershuset
Org nr 769617-0864

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 2023-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Peter Johansson	Ordförande	2025	
William Langlee	Ledamot	2025	
Catharina Wallérion	Ledamot	2024	
Kennet Rajala	Ledamot	2024	(Avflyttad)
Christine Norell Arlid	Suppleant	2024	
Kerstin Berry	Suppleant	2024	
Andreas Larsson	Suppleant	2024	

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-11.

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Mats Christensson på MGC och till revisorssuppleant valdes MGC.

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

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Lothar 3 i Västerås med adress Karlsgatan 4. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 5 plan, vindsvåning och källarplan med undercentral, tvättstuga mm. Bostadshuset innehåller 23 lägenheter och 6 lokaler.

Nybyggnadsår 1929, värdeår efter renoveringar 2008. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut. Föreningen har tillgång till sex p-platser. Total boyta 2 257 m², lokalyta 706 m².

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

Under året har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning, samt Martin Sollander AB om fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har investerat i fyra laddstolpar under 2023 (se not 9) för att möjliggöra för boende att övergå till elbil. Föreningen har även ansökt om och fått bidrag från Naturvårdsverket (43 750 kr) för detta i början av 2024.

Under året har styrelsen låtit upprätta en 50-årig underhållsplan för föreningens fastighet via MBF Bygg (i det digitala verktyget Planima).

Vid årets budgetarbete beslutade styrelsen att hålla årsavgifterna oförändrade inför år 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 680 655	2 506 422	2 475 096	2 356 800
Resultat efter finansiella poster	kr	-116 100	-92 758	-263 605	-128 578
Soliditet	%	64	64	64	64
Likviditet	%	355	332	265	288
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	676	642	642	642
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	676			
Skuldsättning per kvm	kr	10 617	10 748	10 901	11 047
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	13 939	14 110	14 310	14 503
Energikostnad per kvm	kr	204	191	184	157
Räntekänslighet (grundavgift)	%	20,6	22,0	22,3	22,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	20,6			
Sparande per kvm	kr	289	317	311	308
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	56,64			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2072.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	59 380 000	1 608 198	-2 423 804	-92 758
Reservering till yttre fond		225 700	-225 700	
Ianspråktagande av yttre fond		-48 844	48 844	
Balansering av föregående års resultat			-92 758	92 758
Årets resultat				-116 100
Belopp vid årets utgång	59 380 000	1 785 054	-2 693 418	-116 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 693 419
Årets resultat	-116 100
	<hr/>
	-2 809 519

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
I ny räkning balanseras	-3 109 519
	<hr/>
	-2 809 519

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-116 100
Dispositioner	-300 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-416 100

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 085 054
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 680 655	2 506 422
Övriga rörelseintäkter		13 827	0
Summa rörelseintäkter		2 694 482	2 506 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 036 636	-1 041 962
Periodiskt underhåll	5	0	-48 844
Övriga externa kostnader	6	-128 493	-73 448
Arvoden och personalkostnader	7	-32 855	-32 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-984 999	-981 846
Summa rörelsekostnader		-2 182 983	-2 178 106
Rörelseresultat		511 499	328 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	113 161	56 797
Räntekostnader		-740 760	-477 871
Summa finansiella poster		-627 599	-421 074
Resultat efter finansiella poster		-116 100	-92 758
Årets resultat		-116 100	-92 758
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-116 100	-92 758
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	48 844
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-300 000	-225 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-416 100	-269 614

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

86 526 438

87 464 137

Summa materiella anläggningstillgångar

86 526 438

87 464 137

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

3 100

3 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 100

3 100

Summa anläggningstillgångar

86 529 538

87 467 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

93 097

44

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 629

47 900

Klientmedel i SHB

3 927 240

3 382 080

Summa kortfristiga fordringar

4 067 966

3 430 024

Summa omsättningstillgångar

4 067 966

3 430 024

Summa tillgångar

90 597 504

90 897 261

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

59 380 000

59 380 000

Fond för yttre underhåll

1 785 054

1 608 198

Summa bundet eget kapital

61 165 054

60 988 198

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 693 419

-2 423 804

Årets resultat

-116 100

-92 758

Summa fritt eget kapital

-2 809 519

-2 516 562

Summa eget kapital

58 355 535

58 471 636

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

25 265 230

17 450 512

Summa långfristiga skulder

25 265 230

17 450 512

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

6 194 104

14 395 052

Leverantörsskulder

180 955

82 610

Skatteskulder

12 669

10 442

Övriga skulder

13

39 579

60 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

549 432

426 080

Summa kortfristiga skulder

6 976 739

14 975 113

Summa eget kapital och skulder

90 597 504

90 897 261

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	511 498	328 316
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	984 999	981 846
Erhållen ränta	69 761	13 117
Erhållna utdelningar	43 400	43 680
Erlagd ränta	-740 760	-477 871
	868 898	889 088
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-92 782	-5 769
Ökning/minskning leverantörsskulder	98 345	-168 152
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	104 229	10 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten	978 690	725 328
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-47 300	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 300	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-386 230	-452 824
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-386 230	-452 824
Årets kassaflöde	545 160	272 504
Likvida medel vid årets början	3 382 079	3 109 576
Likvida medel vid årets slut	3 927 239	3 382 080

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. (Texten som stod i årsredovisningen år 2022 om K3 var felaktig.)

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	100 år	(t.o.m. år 2108)
Avloppsanslutning	10 år	(t.o.m. år 2023)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2037)

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 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 526 244	1 448 040
Hyror lokaler	972 432	882 504
Hyror parkering	40 800	40 800
Uppvärmningsavgifter	51 438	50 742
Övriga hyrestillägg	84 336	84 336
Övriga intäkter	5 405	0
Brutto	2 680 655	2 506 422
Summa nettoomsättning	<u>2 680 655</u>	<u>2 506 422</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	124 648	103 122
Reparationer, löpande underhåll	93 908	99 984
Elavgifter	74 281	87 887
Uppvärmning	425 656	392 229
Vatten och avlopp	104 270	85 227
Renhållning	44 332	106 332
Försäkringar	44 915	39 303
Kabel-TV / Internet	4 500	0
Övriga fastighetskostnader	0	9 360
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	120 127	118 517
Summa driftskostnader	<u>1 036 637</u>	<u>1 041 961</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ny pump UC	0	19 855
Ny tvättmaskin	0	6 771
Ny torktumlare	0	14 761
OVK-besiktning	0	7 457
	-	-
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>48 844</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>
Kommunikation	2 985	3 054
Revision	15 250	13 357
Föreningsmöten	5 000	10 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 996	41 439
Övriga förvaltningskostnader	10 723	4 318
Konsultarvoden	51 250	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	1 280
Övriga externa kostnader	689	0
	-	-
Summa övriga externa kostnader	<u>128 493</u>	<u>73 448</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	7 855	7 006
	-	-
Summa arvoden, personalkostnader	<u>32 855</u>	<u>32 006</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	69 601	13 003
Övriga ränteintäkter	160	114
Utdelning*	43 400	43 680
	-	-
Summa finansiella intäkter	<u>113 161</u>	<u>56 797</u>

* Utdelning år 2022 avser 37 200 kr från MBF Ek. För. samt 6 480 kr från Länsförsäkringar. År 2023 avser hela beloppet (43 400 kr) utdelning från MBF Ek. För.

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	92 517 646	92 517 646
Investering laddplatser	47 300	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 564 946	92 517 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 372 200	-8 390 354
Årets avskrivningar	-984 999	-981 846
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 357 199	-9 372 200
Utgående planenligt värde	<u>82 207 747</u>	<u>83 145 446</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 318 691	4 318 691
Utgående planenligt värde	4 318 691	4 318 691
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>86 526 438</u>	<u>87 464 137</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	15 358 000	15 358 000
	<hr/>	<hr/>
	68 358 000	68 358 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	60 000 000	60 000 000
Lokaler	8 358 000	8 358 000
	<hr/>	<hr/>
	68 358 000	68 358 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	75	44
Övriga fordringar	93 022	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>93 097</u>	<u>44</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	4,79	3-månaders	5 830 072
SHYP	1,01	2025-01-30	5 830 072
SHYP	3,55	2027-01-30	8 168 850
SHYP	2,23	2025-01-30	4 568 340
NHYP	0,75	2026-01-21	7 062 000
Summa skulder till kreditinstitut			31 459 334
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-364 032
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-5 830 072
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			25 265 230
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			29 639 174

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	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>50 000 000</u>	<u>50 000 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	39 579	58 529
Skulder till MBF	0	2 400
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>39 579</u>	<u>60 929</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Johansson
Ordförande

William Langlee

Catharina Wallérion

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

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PETER JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 12:39:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER ARNE JOHANSSON

Datum

Peter Johansson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.47.12

CATHARINA WALLERION Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 12:46:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linnéa Catharina Wallérion

Datum

Catharina Wallerion

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.78.25.228

WILLIAM LANGLEE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 20:01:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl William Henri Pettersson
Langlee

Datum

William Langlee

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 155.4.222.100

MATS CHRISTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-16 08:28:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Gustav Christensson

Datum

Mats Christensson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.212.217

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Officershuset
Org.nr. 769617-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Officershuset för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 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

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 Officershuset för år 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den

Mats Christensson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATS CHRISTENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Gustav Christensson

Mats Christensson

2024-03-16 08:29:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.212.217