

Årsredovisning

för

Brf Nedre Hörnet

716422-2148

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Nedre Hörnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet registrerades hos Bolagsverket den 18 september 1987. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 oktober 2018. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmar utantidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan året 2015-2055, som är under uppdatering, och större underhåll kommer att ske under de närmaste åren. Föreningen har i dagsläget inga lån men kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fjärdingen 3:7 i Uppsala kommun med gatuadressen Övre Slottsgatan 30A och B-32 A och B i Uppsala. Marken innehas med äganderätt. Föreningen ingår inte i någon samfällighet eller gemensamhetsanläggning. Byggnaden består av 2 st bostadshus med fyra respektive 2 våningar och en lokal. Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

| | |
|---------------|------|
| 1 rum och kök | 5 st |
| 2 rum och kök | 6 st |
| 3 rum och kök | 7 st |
| 5 rum och kök | 2 st |
| Lokal | 1 st |

| | |
|--|------------------|
| Boyta upplåten med bostadsrätt | 1 485 kvm |
| <u>Lokalyta upplåten med hyresrätt</u> | <u>85 kvm</u> |
| Totalyta uppgår till | 1 570 kvm |

Total tomtarea uppgår till 1 064 kvm
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga bostadslägenheter.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter 2023

För tiden 1 januari - 13 juni

| | |
|-----------------|------------|
| Patrik Svensson | Ordförande |
| Lisa Mellor | Ledamot |
| Lars Johansson | Ledamot |
| Malin Holm | Ledamot |
| Max Backman | Ledamot |

Suppleanter

| | |
|----------------|-----------|
| Anna Asklöf | Suppleant |
| Carmen Negrete | Suppleant |

För tiden 13 juni - 31 december

| | |
|-----------------|------------|
| Patrik Svensson | Ordförande |
| Lisa Mellor | Ledamot |
| Lars Johansson | Ledamot |
| Malin Holm | Ledamot |
| Max Backman | Ledamot |

| | |
|----------------|-----------|
| Anna Asklöf | Suppleant |
| Carmen Negrete | Suppleant |

Revisor

Borev Revision

Peter Lindqvist, revisor

Valberedning 2023

Håkan Garpenstrand
Ruben BonGiovanni

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2023. Styrelsen har under 2023 haft 11st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd personal.

Underhåll

| | |
|------|---|
| 1980 | Totalrenovering: Fönster Portar och fasadpartier inkl puts Ventilation Fläktar Elledningar |
| 2005 | Dörrbyten, ytterdörrar till lägenheter |
| 2018 | Ny tvättmaskin |
| 2020 | Byte av värmväxlare |
| 2020 | Fönsterbyte |
| 2020 | Takrenovering |
| 2020 | Renovering av murar och gatsten |
| 2023 | Skadedjursarbete, åtgärder efter råttangrepp |

Avtal

Uppsala Vatten svarar för vatten och avlopp samt hämtar hushållsavfall. PreZero svarar för återvinningen. Mediator anlitas för den ekonomiska förvaltningen och hanteringen av lägenhetsförteckningen. För fastighetsskötsel ansvarar Uppsala Fastighetstjänst AB.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 191 728 kr, varav reparationer 154 475 kr,

Avgiftsändringar

Ingen höjning av årsavgifterna under 2023.
Från 1 januari 2024 höjs årsavgiften med 3%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den reducering av de löpande kostnaderna som genomförts under de senaste åren fick större genomslag under 2023, vilket tillsammans med ökade ränteintäkter har gjort att föreningen väl har kunnat hantera de kostnadsökningar som beror på det mer osäkra världsläget, inflation etc. Föreningen har haft vissa kostnader av engångskaraktär i samband med nödvändiga åtgärder efter radonkontroll, hantering av ett råttangrepp, och en mindre vattenläcka, vilket påverkar resultatet negativt. Detta är en dock en marginell effekt givet att föreningen uppvisar en god och stabil ekonomi utan lån med ett ackumulerat kapital. Under 2023 har spolning av stammarna genomförts och projektet avseende sprickbildning är i princip färdigt (en del mindre åtgärder kvarstår). Avtal för målning av trappuppgångarna tecknades i november 2023 efter offertförfrågningar. En trivselgrupp med god uppslutning bildades efter årsstämman 2023.

Verksamheten under kommande år

Under vintern och våren 2024 genomförs renovering och målning av de tre trappuppgångarna i stil anpassad till fastighetens historia och värdighet. Detta arbete ingår i ett prioriterat arbete med att proaktivt säkerställa en långsiktig god status på fastigheten, vilket också inbegriper avslutning av sprickprojektet och visst planerat underhåll av tak. En genomsyn av fönster genomförs vidare och utifrån vad som bedöms vara ett relativt gott läge planeras ett begränsat underhåll i två steg under 2024 respektive 2025. Dessa åtgärder är inom ramen för underhållsplanen.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under 2023 har ingen överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen. Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift (kr/kvm) | 675 | 675 | 659 | 643 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 074 | 1 055 | 1 023 | 998 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 70 | 12 | 49 | -677 |
| Balansomslutning (tkr) | 7 799 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 94,8 | 96,2 | 96,8 | 97,4 |
| Sparande (kr/kvm) | 117 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad (kr/kvm) | 206 | 0 | 0 | 0 |
| Skuld/kvm tot | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas del av total intäkt | 92 | 0 | 0 | 0 |

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning (tkr): I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror.

Resultat efter finansiella poster (tkr): Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning (tkr): Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

Medlemmarnas kostnader för egen elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Skuld/kvm tot: Totala räntebärande skulder genom total yta.

Skuld/kvm bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter.

Årsavgifternas del av total intäkt(%): Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Upplåtelse- avgifter | Yttre repara- tionsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 4 281 692 | 4 629 451 | 690 395 | -2 286 091 | 12 356 | 7 327 803 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 128 200 | -115 844 | -12 356 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 69 960 | 69 960 |
| Belopp vid årets utgång | 4 281 692 | 4 629 451 | 818 595 | -2 401 935 | 69 960 | 7 397 763 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 401 935 |
| årets vinst | 69 960 |
| | -2 331 975 |

| | |
|---|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 149 450 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -37 253 |
| i ny räkning överföres | -2 444 172 |
| | -2 331 975 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Föreningens intäkter | 2 | 1 074 469 | 1 054 965 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 15 795 | 258 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 090 264 | 1 055 223 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -902 580 | -821 833 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -87 501 | -109 179 |
| Personalkostnader | 6 | -45 007 | -59 471 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7 | -77 232 | -77 232 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 112 320 | -1 067 715 |
| Rörelseresultat | | -22 056 | -12 492 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 92 016 | 24 848 |
| Summa finansiella poster | | 92 016 | 24 848 |
| Resultat efter finansiella poster | | 69 960 | 12 356 |
| Resultat före skatt | | 69 960 | 12 356 |
| Årets resultat | | 69 960 | 12 356 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 7 | 4 174 676 | 3 533 881 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 174 676 | 3 533 881 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 4 174 676 | 3 533 881 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|---|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 5 716 | 0 |
| Övriga fordringar | 9 | 112 946 | 19 949 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 66 330 | 48 517 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 184 992 | 68 466 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 3 439 383 | 4 017 691 |
| Summa kassa och bank | | 3 439 383 | 4 017 691 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 3 624 375 | 4 086 157 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 799 051 | 7 620 038 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 8 911 143 | 8 911 143 |
| Fond för yttre underhåll | | 818 595 | 690 395 |
| Summa bundet eget kapital | | 9 729 738 | 9 601 538 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 401 935 | -2 286 091 |
| Årets resultat | | 69 960 | 12 356 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 331 975 | -2 273 735 |
| Summa eget kapital | | 7 397 763 | 7 327 803 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 257 994 | 140 916 |
| Övriga skulder | | 2 712 | 2 625 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 140 582 | 148 694 |
| Summa kortfristiga skulder | | 401 288 | 292 235 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 799 051 | 7 620 038 |

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 69 960 12 356

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 77 232 77 232

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital 147 192 89 588

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar -31 027 6 441

Förändring av kortfristiga skulder 109 053 53 121

Kassaflöde från den löpande verksamheten 225 218 149 150

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -718 027 -15 804

Kassaflöde från investeringsverksamheten -718 027 -15 804

Årets kassaflöde -492 809 133 346

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 4 017 691 3 884 344

Likvida medel vid årets slut 3 524 882 4 017 690

Noter

Not 1

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Arvoden redovisas som personalkostnad. Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i bokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har fr.o.m räkenskapsåret 2021 valt att redovisa i enlighet med K3-regelverket. Byggnaden har indelats i komponenter efter schablon i enlighet med SABO-mallen.

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.

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: | 100 år | 1,0% |
| Dörrar: | 40 år | 2,5% |
| El, ledn.: | 50 år | 2,0% |

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningarna på anläggningstillgångarna baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifter ingår värme och vatten och grundutbud TV.

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 002 408 | 1 002 408 |
| Hysesintäkter lokaler | 60 000 | 39 867 |
| Hyror förråd | 12 060 | 12 690 |
| | 1 074 468 | 1 054 965 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|------------|
| Påminnelseavgift | 180 | 240 |
| Övriga ersättningar och intäkt* | 6 959 | 18 |
| Föresäkringersättning | 8 656 | 0 |
| | 15 795 | 258 |

*Utbetalt Elstöd avseende 2022, 6 835 kr

Not 4 Driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 141 878 | 234 060 |
| Fastighetsskötsel, extra tjänster | 36 584 | 10 633 |
| Serviceavtal | 0 | 2 313 |
| Reparationer | 154 475 | 59 228 |
| Underhåll | 37 253 | 0 |
| El, fastighet | 31 620 | 46 137 |
| Uppvärmning | 228 163 | 212 847 |
| Vatten | 63 606 | 56 478 |
| Sophämtning | 67 827 | 63 846 |
| Fastighetsförsäkringar | 42 134 | 38 303 |
| Kabel-TV, internet | 25 548 | 23 166 |
| Fastighetsavgift/-skatt | 36 420 | 35 020 |
| Besiktningar | 37 072 | 39 802 |
| | 902 580 | 821 833 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier | 0 | 18 825 |
| Revisionsarvoden | 16 050 | 15 000 |
| Redovisningstjänster | 44 976 | 42 836 |
| Övriga förvaltningskostnader | 26 475 | 32 518 |
| | 87 501 | 109 179 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Arvoden | 34 250 | 45 250 |
| Sociala avgifter | 10 757 | 14 221 |
| Totala arvoden och sociala avgifter | 45 007 | 59 471 |

Not 7 Byggnader och mark

varav mark 705 000 kr

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 168 267 | 8 152 463 |
| Pågående arbeten, grundförstärkning | 718 027 | 15 804 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 886 294 | 8 168 267 |
| Ingående avskrivningar | -4 634 386 | -4 557 154 |
| Årets avskrivningar | -77 232 | -77 232 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 711 618 | -4 634 386 |
| Utgående redovisat värde | 4 174 676 | 3 533 881 |
| Taxeringsvärden byggnader | 18 330 000 | 18 330 000 |
| Taxeringsvärden mark | 17 934 000 | 17 934 000 |
| | 36 264 000 | 36 264 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 833 | 125 833 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 125 833 | 125 833 |
| Ingående avskrivningar | -125 833 | -125 833 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -125 833 | -125 833 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Skattekonto | 27 447 | 19 825 |
| Klientmedel hos Mediator | 85 499 | 0 |
| | 112 946 | 19 825 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 440 500 | 6 440 500 |
| | 6 440 500 | 6 440 500 |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala 2024 -05-14



Patrik Svensson



Lisa Mellor



Lars Johansson



Max Backman



Malin Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -05-18



Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet, org.nr 716422-2148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Nedre Hörnet för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den 18 maj 2024



Peter Lindqvist
Revisor