

BRF Centrum nr 3
Org nr 779500-0152

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 2023-04-12 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johan Namerius	Ordförande	2025
Jill Lundbom	Ledamot	2024
Jennie Fasth	Ledamot	2025
Mikaela Calija	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2023-07-31.
Föreningens styrelse har sitt säte i Heby, Heby kommun.

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

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

Föreningsstämman reserverade 20 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kapellet 14 och Heby 36:2 i Heby kommuninnehållande 5 lokaler och butiker samt 13 lägenheter fördelade enligt följande:

- 5 st 1 rum och kök
- 4 st 2 rum och kök
- 4 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår respektive värdeår är 1964.

En lokal uthyres. Samtliga lägenheter och övriga lokaler och butiker innehas med bostadsrätt.

Total yta är 1 540,2 m² varav bostäder är 825,2 m², lokaler med bostadsrätt är 406 kvm samt lokaler med hyresrätt är 309 kvm.

Under räkenskapsåret har 1 st bostadsrätt överlåtit.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gäller för åren 2023 till 2072.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet och maskin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En underhållsplan är framtagen tillsammans med MBF.

Stora åtgärder i restaurangen så som el, avlopp, toalett, belysning, målning, luftvärmepump mm.

Läckage i avloppsrör i källaren som orsakade att elcentralen blev en kostsam historia.

Flera åtgärder som krävts enligt lag har utförts så som sotning, legionellaförebyggande arbete, radonmätning samt OVK.

Kanalisering inför framtagning av im-kanaler. I flera lägenheter saknades im-kanaler som behövdes tas fram och byggas in.

Energideklaration saknades sedan tidigare vilket nu är åtgärdat.

Eftersom styrelsen är ny och oerfarna har hjälp tagits av MBF vilket medfört administrativa kostnader.

Hyreshöjning från 1 jan, 15% på lokaler, 25% på bostäder samt att parkeringsplatser höjs från 1 april till 200kr. Detta för att stabilisera ekonomin inför kommande lån vi behöver ta under 2024

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	852 212	799 931	796 202	697 044
Resultat efter finansiella poster	kr	-445 804	-221 435	20 965	-13 571
Soliditet	%	80	85	87	89
Likviditet	%	249	397	479	517
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	517	502	432	361
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	517			
Skuldsättning per kvm	kr	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	0	0	0	0
Energikostnad per kvm	kr	286	274	273	243
Räntekänslighet (grundavgift)	%	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	0,0			
Sparande per kvm	kr	neg	46	55	23
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	73,15			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

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

Upplysning 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 begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Från den 1 januari 2024 höjer föreningen sina årsavgifter med 25 % för lägenheter och med 15 % för lokaler Tidigare hyresreducering är borttagen för lokaler. Föreningen har inga lån upptagna och har därmed låneutrymme vid kommande större fastighetshetsförbättringar .För 2023 har föreningen haft höga konsultkostnader för bland annat upprättande av underhållsplan och hjälp med utredning om ventilation. Även föreningens driftskostnader har varit höga.

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	157 323	165 207	925 245	504 027	-221 435
Reservering till yttre fond			50 000	-50 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-254 627	254 627	
Balansering av föregående års resultat				-221 435	221 435
Årets resultat					<u>-445 804</u>
Belopp vid årets utgång	157 323	165 207	720 618	487 219	-445 804

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	487 219
Årets resultat	-445 804
	<u>41 415</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	85 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-261 508
I ny räkning balanseras	217 923
	<u>41 415</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-445 804
Dispositioner	176 508
	<u>-269 296</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 544 110

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	852 213	799 931
Övriga rörelseintäkter		18 469	0
Summa rörelseintäkter		870 682	799 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-757 749	-596 413
Periodiskt underhåll	5	-261 508	-254 627
Övriga externa kostnader	6	-195 681	-63 343
Arvoden och personalkostnader	7	-99 538	-99 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 368	-38 368
Summa rörelsekostnader		-1 352 844	-1 052 201
Rörelseresultat		-482 162	-252 270
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	36 474	32 192
Räntekostnader		-116	-1 357
Summa finansiella poster		36 358	30 835
Resultat efter finansiella poster		-445 804	-221 435
Årets resultat		-445 804	-221 435
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-445 804	-221 435
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		261 508	254 627
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-85 000	-50 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-269 296	-16 808

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	680 893	719 261
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>680 893</u>	<u>719 261</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		1 800	1 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 800</u>	<u>1 800</u>
Summa anläggningstillgångar		682 693	721 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	2 618	2 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 321	43 789
Klientmedel i SHB		591 866	999 136
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>634 805</u>	<u>1 045 070</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		37 588	36 888
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>37 588</u>	<u>36 888</u>
Summa omsättningstillgångar		672 393	1 081 958
Summa tillgångar		1 355 086	1 803 019

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		322 530	322 530
Fond för yttre underhåll		720 619	925 245
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 043 149</u>	<u>1 247 775</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		487 219	504 027
Årets resultat		-445 804	-221 435
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>41 415</u>	<u>282 592</u>
Summa eget kapital		1 084 564	1 530 367
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		52 937	7 135
Skatteskulder		11 421	6 976
Övriga skulder	11	16 372	14 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 792	243 632
Summa kortfristiga skulder		<u>270 522</u>	<u>272 652</u>
Summa eget kapital och skulder		1 355 086	1 803 019

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-482 162	-252 270
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	38 368	38 368
Erhållen ränta	11 274	2 941
Erhållna utdelningar	25 200	29 251
Erlagd ränta	-116	-1 357
	<hr/>	<hr/>
	-407 436	-183 067
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	2 995	-3 152
Ökning/minskning leverantörsskulder	45 802	6 875
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-47 931	4 217
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-406 570	-175 127
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-406 570	-175 127
Likvida medel vid årets början	1 036 023	1 211 150
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	629 453	1 036 023

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:

Ombyggnad, av lokal till lägenhet, slutavskriven år 2028	20 år
Dörrar, slutavskriven år 2028	20 år
Fönster, slutavskriven år 2043	30 år

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**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	457 428	444 060
Årsavgifter lokaler	179 460	174 240
Hyror lokaler	198 000	198 000
Hyror parkering	8 400	8 400
Uppvärmningsavgifter	106 260	106 260
Tvättavgifter	0	7 200
Kabel-TV avgifter	17 280	17 280
Övriga intäkter	3 472	0
Brutto	970 300	955 440
Avgiftsfri månad	0	-56 153
Hysesförluster vakanser lokaler	-66 000	-45 000
Övriga vakanser hyresförluster	-500	-100
Övriga hyresnedsättningar	-51 588	-54 256
Summa nettoomsättning	<u>852 212</u>	<u>799 931</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

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

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	7 800	5 156
Reparationer, löpande underhåll	67 250	32 387
Försäkringsskadekostnader	81 929	1 973
Elavgifter	99 382	112 711
Uppvärmning	288 864	243 150
Vatten och avlopp	52 956	66 575
Renhållning	37 395	23 001
Försäkringar	40 303	43 549
Kabel-TV / Internet	28 766	27 415
Övriga fastighetskostnader	16 703	4 096
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 401	36 401
Summa driftskostnader	<u>757 749</u>	<u>596 414</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>
Renovering av restaurangen	37 439	0
Byte av cirkulationspump	33 818	0
Eldragning	28 075	0
Låssystem	35 509	0
Rörarbeten	38 341	0
OVK-besiktning och åtgärder	88 326	0
Reparation av värmerör	0	52 177
Ny tvättutrustning	0	202 450
Summa periodiskt underhåll	<u>261 508</u>	<u>254 627</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	350	0
Förbrukningsinventarier	6 781	5 190
Kontorsmaterial	618	1 063
Kommunikation	2 001	0
Revision	21 875	20 125
Föreningsmöten	1 346	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 100	30 685
Övriga förvaltningskostnader	18 963	2 249
Konsultarvoden	107 250	0
Övriga externa tjänster	1 320	0
Medlems- och föreningsavgifter	4 077	4 031
Summa övriga externa kostnader	<u>195 681</u>	<u>63 343</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	19 998	20 000
Lönekostnader	63 576	61 220
Sociala kostnader	15 964	18 229
Summa arvoden, personalkostnader	<u>99 538</u>	<u>99 449</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	10 489	2 653
Övriga ränteintäkter	785	288
Utdelning MBF	25 200	21 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 651
Summa finansiella intäkter	<u>36 474</u>	<u>32 192</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 847 344	2 847 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 847 344	2 847 344
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 314 906	-2 276 538
Årets avskrivningar	-38 368	-38 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 353 274	-2 314 906
Utgående planenligt värde	<u>494 070</u>	<u>532 438</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	186 823	186 823
Utgående planenligt värde	186 823	186 823
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>680 893</u>	<u>719 261</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 696 000	5 696 000
Taxeringsvärde mark	1 778 000	1 778 000
	<u>7 474 000</u>	<u>7 474 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 477 000	5 477 000
Lokaler	1 997 000	1 997 000
	<u>7 474 000</u>	<u>7 474 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 618	2 145
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 618</u>	<u>2 145</u>

Not 11 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	1 432	0
Sociala avgifter	803	771
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	14 137	14 137
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>16 372</u>	<u>14 908</u>

Heby den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Namerius
Ordförande

Jill Lundbom

Jennie Fasth

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN NAMERIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 11:17:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NAMERIUS

Datum

Johan Namerius

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.191.106.7

JILL LUNDBOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 13:29:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JILL LUNDBOM

Datum

Jill Lundbom

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.187.167.97

JENNIE FASTH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-20 22:52:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jennie Maria Fasth

Datum

Jennie Fasth

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 104.28.31.64

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 11:40:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Centrum 3, org. nr 779500-0152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Centrum 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 23 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Centrum 3 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 trygghetssätt.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-25 11:41:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.104