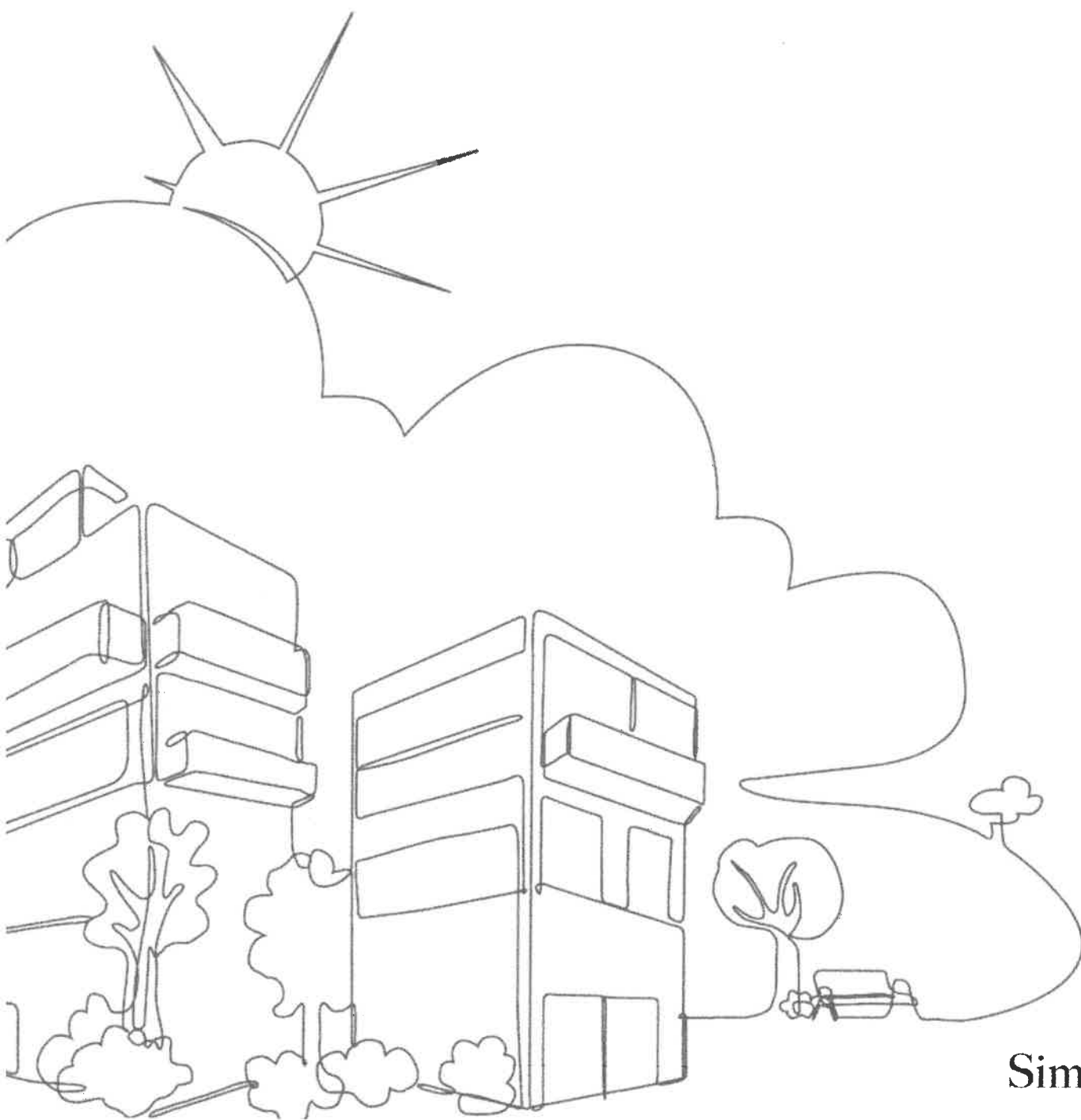


Årsredovisning 2023

Brf Freden

769621-1882



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Freden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ölstånkan 17	2011	Örebro

Bostadsrättsföreningen Fredens byggnad färdigställdes under 2011 och föreningen övertog ansvaret för fastigheten per 2011-07-01 från entreprenören PAB Sverige AB.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 661 kvm. Byggnadernas totalyta är 661 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

5 st 1 rum och kök 30-53 kvm

2 st 4 rum och kök 138 kvm

1 st 6 rum och kök 186 kvm

Styrelsens sammansättning

Camilla Oldenstierna	Ordförande
Fredrik Rung	Styrelseledamot
Niklas Ståhlfors	Styrelseledamot
Pia Litz Rung	Suppleant
Sivert Lindström	Suppleant

Revisorer

Peter Lindqvist valdes till revisor och Sanna Lindqvist valdes till revisorssuppleant, BOREV Revision AB.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-04. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Alla medlemmar debiterades 13 månadsavgifter istället för 12 under 2023. Detta innebär i praktiken en höjning av avgifterna med 8.3 %. Samma förfarande planeras för 2024.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har föreningen bytt ekonomisk förvaltare från Aspia till Simpleko.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 10 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	429 176	383 103	383 804	382 995
Resultat efter fin. poster	-35 952	-71 315	-13 193	15 991
Soliditet (%)	80	79	78	78
Yttre fond	816 801	707 801	598 801	489 801
Taxeringsvärde	18 260 000	18 260 000	15 495 000	15 495 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	627	579	579	579
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5441	5 610	5 910	6 013
Skuldsättning per kvm	5 441	5 610	5 910	6 013
Sparande per kvm	134	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	-	-	-
Energikostnad per kvm	137	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,88	-	-
Räntekänslighet	8,68	9,69	-	-

Nyckeltalen är endast obligatoriska från 2023.

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 636 000	-	-436 000	14 200 000
Upplåtelseavgifter	0	-	436 000	436 000
Fond, yttre underhåll	707 801	-	109 000	816 801
Balanserat resultat	-794 855	-71 315	-109 000	-975 170
Årets resultat	-71 315	71 315	-35 952	-35 952
Eget kapital	14 477 631	0	-35 952	14 441 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-975 170
Årets resultat	-35 952
Totalt	-1 011 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	109 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-17 184
Balanseras i ny räkning	-1 102 939
	-1 011 123

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		429 176	383 103
Övriga rörelseintäkter		3 261	-0
Summa rörelseintäkter		432 437	383 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-222 084	-224 802
Övriga externa kostnader	4	-61 287	-47 980
Personalkostnader	5	-2 997	-2 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 340	-106 860
Summa rörelsekostnader		-393 709	-382 639
RÖRELSERESULTAT		38 729	464
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		118	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-74 799	-71 779
Summa finansiella poster		-74 681	-71 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-35 952	-71 315
ÅRETS RESULTAT		-35 952	-71 315

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	17 641 188	17 748 528
Summa materiella anläggningstillgångar		17 641 188	17 748 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 641 188	17 748 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	63 770
Övriga fordringar	8	55 713	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	51 572	16 243
Summa kortfristiga fordringar		107 285	80 021
Kassa och bank			
Kassa och bank		412 958	504 885
Summa kassa och bank		412 958	504 885
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		520 243	584 906
SUMMA TILLGÅNGAR		18 161 431	18 333 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 636 000	14 636 000
Fond för yttre underhåll		816 801	707 801
Summa bundet eget kapital		15 452 801	15 343 801
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-975 170	-794 855
Årets resultat		-35 952	-71 315
Summa fritt eget kapital		-1 011 123	-866 170
SUMMA EGET KAPITAL		14 441 678	14 477 631
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	3 571 887	3 510 241
Summa långfristiga skulder		3 571 887	3 510 241
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	24 936	198 100
Leverantörsskulder		13 174	15 168
Skatteskulder		24 864	17 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	84 892	114 310
Summa kortfristiga skulder		147 866	345 562
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 161 431	18 333 434

EMO OKD
K

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	504 885	653 745
Resultat efter finansiella poster	-35 952	-71 315
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	107 340	106 860
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	71 388	35 545
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 264	-1 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 532	15 253
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	19 592	49 239
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-111 518	-198 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111 518	-198 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	-91 926	-148 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	412 958	504 885

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Freden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2023:1(K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 147 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Ändring i noterna för gemensamhetsanläggning

I årsredovisning 2022 var kostnaderna för gemensamhetsanläggning sammanslagna i en klumpsumma. I årsredovisning 2023 är kostnaderna för gemensamhetsanläggningen fördelad som intäkt parkering, elstöd, fastighetsskötsel, fastighetsel, fjärrvärme, vatten och sophämtning.

Kvarvarande summa för driftskostnader gemensamhetsanläggning på 8 994 kr i not 3 avser kvartal 4 2022. Tidigare förvaltare periodiserade inte denna kostnad därav ligger beloppet kvar på 2023.

Summering av ovanstående intäkter samt kostnader från gemensamhetsanläggningen för 2023 är -116 369 kr. 2022 var summan av intäkter och kostnader för gemensamhetsanläggningen -118 140 kr.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	414 461	382 620
Intäkt parkering	13 402	0
Pant- och överlåtelseavgifter	1 313	483
Övriga intäkter	1	-0
Elstöd	3 260	0
Summa	432 437	383 103

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten, sophämtning och internet.

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsskötsel	17 380	0
Städning enligt avtal	12 550	11 484
Besiktningsskostnader	2 288	0
Serviceavtal	2 313	0
Löpande reparationer och underhåll	8 424	51 527
Planerat underhåll	17 184	0
Fastighetsel	17 234	0
Fjärrvärme	56 689	0
Vatten	16 362	0
Sophämtning	16 372	0
Fastighetsförsäkringar	14 985	11 264
Bredband	18 598	20 236
Fastighetsskatt	12 712	12 152
Driftkostnader gemensamhetsanläggning	8 994	118 140
Summa	222 084	224 802

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	2 973	1 187
Revisionsarvoden	11 375	10 125
Ekonomisk förvaltning	22 920	33 966
Tidigare förvaltning	21 287	0
Bankkostnader	2 733	2 702
Summa	61 287	47 980

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	2 997	2 997
Summa	2 997	2 997

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	74 702	71 717
Övriga räntekostnader	97	62
Summa	74 799	71 779

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 788 379	18 788 379
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 788 379	18 788 379
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 039 851	-932 991
Årets avskrivning	-107 340	-106 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 147 191	-1 039 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 641 188	17 748 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 002 560</i>	<i>3 002 560</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärde mark	4 460 000	4 460 000
Summa	18 260 000	18 260 000

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 397	8
Övriga fordringar	43 316	0
Summa	55 713	8

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Parkering	3 360	0
Försäkringspremier	17 839	16 243
Bredband	1 705	0
Förvaltning	6 168	0
A conto gemensamhetsanläggning Q4	22 500	0
Summa	51 572	16 243

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2027-03-30	2,78 %	1 809 118	
Stadshypotek AB	2025-03-30	1,33 %	1 787 705	
Summa			3 596 823	0
Varav kortfristig del			24 936	198 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 472 143 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	4 345	0
El	4 117	0
Uppvärmning	17 575	0
Utgiftsräntor	18 343	18 655
Vatten	4 488	0
Städning	4 139	0
Förutbetalda avgifter/hyror	31 885	95 655
Summa	84 892	114 310

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 150 000	4 150 000

Underskrifter

Örebro 2024-03-04

Ort och datum



Camilla Oldenstierna
Ordförande



Fredrik Rung
Styrelseledamot



Niklas Ståhlfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 - 3 - 2024



Bo Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freden, org.nr 769621-1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freden 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 april 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

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 Freden 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 revisionsssed 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 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 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 22 mars 2024



Peter Lindqvist
Revisor