

Bostadsrättsföreningen Barkaröby
Org nr 716454-6637

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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 2023-10-03 därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Christer Eriksson	Ordförande	2024
Tommy Hamplin	Vice ordförande	2024
Elisabeth Bodlund	Sekreterare	2024
Tauno Lipponen	Ledamot	2025
Erik Ström	Suppleant	2024
Camilla Brinkefält	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY.

Till valberedning valdes Ines Jansson och Siv Andersson.

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Barkaröby 15:304, Västerås kommun med adress Barkarö bygata 20-26. Fastigheten bebyggdes 2004/2005 ned 4 huskroppar med vardera 4 lägenheter och 4 förråd, 15 kallgarage i 2 längor samt föreningsförråd, undercentral och soprum. Nybyggnadsår 2005. Fjärrvärme. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och kallgaragen hyrs ut. Total boyta 1 309 m². Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje medlem tecknar därför sin egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2027.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att hålla årsavgiften oförändrad inför nästa räkenskapsår.

Flerårsöversikt

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	kr	1 104 491	1 105 537	1 106 538	1 107 166
Resultat efter finansiella poster	kr	-89 795	-101 728	14 242	116 417
Soliditet	%	41	41	41	41
Likviditet	%	1 400	1 836	1 332	1 333
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	803	803	803	803
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	803			
Skuldsättning per kvm	kr	7 316	7 345	7 374	7 402
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 574	8 608	8 641	8 674
Energikostnad per kvm	kr	171	148	144	145
Räntekänslighet (grundavgift)	%	10,7	10,7	10,8	10,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,7			
Sparande per kvm	kr	184	216	261	313
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,15			

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 om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

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 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 2027.

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

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut. Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	7 986 120	0	865 164	-739 538	-101 728
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-61 285	61 285	
Balansering av föregående års resultat				-101 728	101 728
Årets resultat					-89 795
Belopp vid årets utgång	7 986 120	0	953 879	-929 981	-89 795

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-929 981
Årets resultat	-89 795
	<hr/>
	-1 019 776

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
I ny räkning balanseras	-1 169 776
	<hr/>
	-1 019 776

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-89 795
Dispositioner	-150 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-239 795

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 103 879

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 104 491	1 105 537
Summa rörelseintäkter		1 104 491	1 105 537
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-453 120	-450 065
Periodiskt underhåll	5	0	-61 285
Övriga externa kostnader	6	-82 349	-63 129
Arvoden och personalkostnader	7	-36 244	-30 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 519	-372 519
Summa rörelsekostnader		-944 232	-977 196
Rörelseresultat		160 259	128 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	132 723	67 527
Räntekostnader		-382 777	-297 596
Summa finansiella poster		-250 054	-230 069
Resultat efter finansiella poster		-89 795	-101 728
Årets resultat		-89 795	-101 728
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-89 795	-101 728
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	61 285
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-239 795	-190 443

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

15 489 908

15 854 353

Inventarier, verktyg och installationer

10

37 855

45 929

Summa materiella anläggningstillgångar

15 527 763

15 900 282

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 600

1 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 600

1 600

Summa anläggningstillgångar

15 529 363

15 901 882

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar

11

511

70 530

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

91 604

51 335

Klientmedel i SHB

3 577 291

3 300 864

Summa kortfristiga fordringar

3 668 895

3 352 199

Kassa och bank

Kassa och Bank

176 382

171 332

Summa kassa och bank

176 382

171 332

Summa omsättningstillgångar

3 845 788

3 594 061

Summa tillgångar

19 375 151

19 495 943

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

7 986 120

7 986 120

Fond för yttre underhåll

953 879

865 164

Summa bundet eget kapital

8 939 999

8 851 284

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-929 981

-739 538

Årets resultat

-89 795

-101 728

Summa fritt eget kapital

-1 019 776

-841 266

Summa eget kapital

7 920 223

8 010 018

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 777 500

8 542 500

Summa långfristiga skulder

2 777 500

8 542 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

8 446 005

2 724 745

Leverantörsskulder

20 848

17 429

Skatteskulder

3 528

2 941

Övriga skulder

14

473

3 647

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

206 574

194 663

Summa kortfristiga skulder

8 677 428

2 943 425

Summa eget kapital och skulder

19 375 151

19 495 943

Kassaflödesanalys

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	160 260	128 341
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	372 519	372 519
Erhållen ränta	94 259	28 826
Erhållna utdelningar	38 464	38 701
Erlagd ränta	-382 777	-297 596
	<u>282 725</u>	<u>270 791</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-40 271	-20 219
Ökning/minskning leverantörsskulder	3 419	-32 954
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	79 345	-38 453
	<u>325 218</u>	<u>179 165</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-140 533
	<u>0</u>	<u>-140 533</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-43 740	-43 740
	<u>-43 740</u>	<u>-43 740</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	281 478	-5 108
Likvida medel vid årets början	3 472 196	3 477 304
	<u>3 753 674</u>	<u>3 472 196</u>
Likvida medel vid årets slut		

CEA

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:

Byggnad	60 år	(t.o.m. år 2064)
Laddboxar	15 år	(t.o.m. år 2036)
Inventarier	5 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>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	1 050 960	1 050 960
Hyror parkering	45 720	46 034
Elavgifter	8 940	9 300
Övrig momspliktig intäkt	1 895	0
Övriga intäkter	4 850	5 907
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 112 365	1 112 201
Hyresförluster vakanser parkering	-7 874	-6 664
Summa nettoomsättning	<u>1 104 491</u>	<u>1 105 537</u>

I årsavgiften ingår värme och vattenför föreningens medlemmar.
Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Fastighetsskötsel	80 686	51 308
Reparationer, löpande underhåll	13 260	77 574
Elavgifter	31 328	19 791
Uppvärmning	192 372	171 823
Vatten och avlopp	38 317	35 367
Renhållning	25 098	26 629
Försäkringar	42 249	38 563
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	29 810	29 010
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>453 120</u>	<u>450 065</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Ommålning	0	50 025
Underhåll fläkt	0	11 260
	-	-
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>61 285</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Övriga hyreskostnader	0	1 734
Förbrukningsinventarier	5 958	5 586
Kontorsmaterial	1 658	0
Kommunikation	0	449
Revision	21 250	16 900
Föreningsmöten	6 631	6 594
Ekonomisk och administrativ förvaltning	29 390	28 603
Övriga förvaltningskostnader	16 262	1 975
Medlems- och föreningsavgifter	1 200	600
Övriga externa kostnader	0	689
	-	-
Summa övriga externa kostnader	<u>82 349</u>	<u>63 130</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Arvode styrelse	30 000	24 996
Sociala kostnader	6 244	5 202
	-	-
Summa arvoden, personalkostnader	<u>36 244</u>	<u>30 198</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-07-01 <u>-2024-06-30</u>	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	91 055	28 527
Övriga ränteintäkter	3 204	299
Utdelning MBF	38 464	38 701
	-	-
Summa finansiella intäkter	<u>132 723</u>	<u>67 527</u>



Upplýsingar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 214 014	20 073 481
Inköp/Aktiveringar	0	140 533
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 214 014	20 214 014
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 169 661	-4 805 216
Årets avskrivningar	-364 445	-364 445
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 534 106	-5 169 661
Utgående planenligt värde	<u>14 679 908</u>	<u>15 044 353</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	810 000	810 000
Utgående planenligt värde	810 000	810 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>15 489 908</u>	<u>15 854 353</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 398 000	10 398 000
Taxeringsvärde mark	1 565 000	1 565 000
	<hr/>	<hr/>
	11 963 000	11 963 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	11 590 000	11 590 000
Lokaler	373 000	373 000
	<hr/>	<hr/>
	11 963 000	11 963 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	86 038	86 038
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 038	86 038
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 109	-32 035
Årets avskrivningar	-8 074	-8 074
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 183	-40 109
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>37 855</u>	<u>45 929</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Skattekontot	38	36
Moms	473	70 494
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>511</u>	<u>70 530</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp vid årets utgång
Swedbank Hypotek	2,370	2024-11-25	5 750 000
Swedbank Hypotek	4,240	2027-09-23	2 807 500
Swedbank Hypotek	5,118	2024-08-28	2 681 005
Summa skulder till kreditinstitut			11 223 505
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-43 740
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 402 265
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 777 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			11 004 805

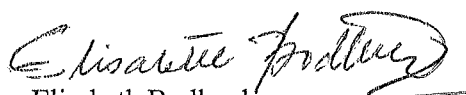
Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	13 042 000	13 042 000
Summa ställda säkerheter	<u>13 042 000</u>	<u>13 042 000</u>

Not 14 Övriga skulder

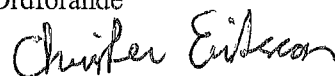
	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Moms	473	227
Skulder till MBF	0	3 420
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>473</u>	<u>3 647</u>

Västerås 2024-09-04


Elisabeth Bodlund


Tommy Hamplén

Christer Eriksson
Ordförande

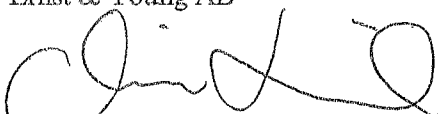


Tauno Lipponen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-09-09.

Ernst & Young AB



Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barkaröby, org nr 716454-6637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barkaröby för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 september 2023 med modifierade 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 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 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. Risker 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 Barkaröby för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 *Revisorns 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall den 9 september 2024

Ernst & Young AB



Marie Lundin
Auktoriserad revisor