

Årsredovisning
för
Brf Björndammsterrassen

716408-6725

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Björndammsterrassen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1982-02-22 och har sitt säte i Partille kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 1984-03-07. Föreningens nu gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2024-01-08.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 8 maj 2023.

Extra föreningsstämma hölls 8 oktober 2023. Beslut om ändring av föreningens stadgar utefter lag om ekonomiska föreningar. Stämman beslutade att godkänna antagandet av nya stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Roger Ekegren	Ledamot (ordförande)
Kenth Andersson	Ledamot (vice ordförande)
Thomas Martinsson	Ledamot (sekreterare)
Pia Eriksson	Ledamot
Tommy Aronsson	Ledamot
Alma Dzanic	Suppleant
Snezana Hadziselimovic	Suppleant
Jonas Gassander	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Anna Christiansson KPMG	Ordinarie extern Suppleant extern	KPMG
----------------------------	--------------------------------------	------

Valberedning

Jimmy Eriksson Göran Henriksson	sammankallande
------------------------------------	----------------

Fastighetsförvaltning

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB bistår föreningen med ekonomisk förvaltning.

Föreningens byggnader

Fastigheterna förvärvades år 1982 och har beteckningarna Partille 3:307-3:317. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Fastigheternas värdeår är 1985. Föreningens byggnader utgörs av flervåningshus med 372 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 21 lokaler med hyresrätt. Den totala boarean uppgår till ca. 34 498 m² och den totala lokalarean uppgår till 6 454m² varav verksamhetslokaler ca 474 m².

Lägenhetsfördelning:

27 st	2 rum och kök
161 st	3 rum och kök
182 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Kontrakten på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t o m</u>
Barnomsorg	352	Tillsvidare
Diverse lokaler	122	Tillsvidare

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster. I fastigheterna finns det två övernattningslägenheter, bastu, gemensamhetslokal, aktivitetsrum, gym, gemensam tvättstuga samt mangelrum.

Byggnadernas tekniska status

För fastigheterna finns underhållsplan för perioden 2022-2072, den uppdaterades senast 2022. Styrelsen har påbörjat arbete med att dela upp underhållsplanen i investeringar och underhåll inför framtida beslut om nytt regelverk.

Utförda underhållsarbeten och investeringar i fastigheter för 2023:

- Målning av hus BDT 82-86, BDT 88-94 och BDT 96-100
- Byte av 30 st altandörrar
- Besiktning av lekplatser, underhåll och byte av sand
- Omläggning av tak BDT 67
- Omläggning av markplattor och tätning BDT 21
- Byte av ackumulatortankar BDT 13

Planerade underhållsarbeten och investeringar i fastigheter för 2024:

- Målning av hus BDT 102-138
- Byte av 30 st altandörrar
- Taktvätt låghus ojämna nr
- Besiktning av lekplatser
- Renovering av betongpelare gavlar låghus

Händelser under räkenskapsåret

- Omförhandlade ett lån hos Nordea samt att två lån flyttades till SEB
- Ändringar i stadgarna som beslutats på två på varandra följande föreningsstämmor
- Nytt driftsavtal gällande elbilsaddning med Elaway

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början 571
Antal medlemmar vid året slut 571

Föreningens samtliga 372 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under året har 28 (27) överlåtelse skett. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift debiteras enligt stadgar. Vid lägenhetsöverlåtelse betalas överlåtelseavgiften av köparen.

Beslut om avgiftshöjning med 15% f o m 2024-01-01 är fattat under året.

I årsavgiften ingår parkering, varmvatten, bredband och kabel-tv samt värme/bränsle som debiteras i egen post.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	23 638	23 589	23 575	23 569
Resultat efter finansiella poster tkr	1 252	-569	-1 002	1 062
Resultat efter fond framtida UH tkr	-66	-1 108	-2 541	-477
Balansomslutning tkr	183 162	184 975	190 104	189 505
Soliditet (%)	20	19	19	19
Fond för yttre underhåll tkr	12 303	10 985	10 446	8 907
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR **	665	665	665	665
Årsavgifternas andel av total intäkt (%) *	95	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR	4 100	4 182	4 257	4 325
Skuldsättning kr/kvm *	3 454	0	0	0
Sparande kr/kvm *	197	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	6	0	0	0
Energikostnad kr/kvm *	132	0	0	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

** Nyckeltalet är omgjort 2023 att gälla samtliga årsavgifter istället för årsavgift utan värme/bränsle.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 970 829	5 470 600	10 985 492	918 718	-568 612	35 777 027
Avs. fond enl stadgar			4 898 185	-4 898 185		0
Ianspråktagande fond			-3 580 377	3 580 377		0
Balanseras i ny räkning				-568 612	568 612	0
Årets resultat					1 251 508	1 251 508
Belopp vid årets utgång	18 970 829	5 470 600	12 303 300	-967 702	1 251 508	37 028 535

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	350 106
reservering till yttre fond	-4 898 185
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	3 580 377
årets vinst	1 251 508
	283 806

disponeras så att	
i ny räkning överföres	283 806
	283 806

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	23 638 030	23 589 370
Övriga rörelseintäkter		551 806	328 118
Summa rörelseintäkter		24 189 836	23 917 488
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-14 221 313	-15 546 347
Övriga externa kostnader	4	-615 449	-656 054
Personalkostnader	5	-2 004 945	-2 472 923
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7, 8	-3 236 026	-3 236 026
Summa rörelsekostnader		-20 077 733	-21 911 350
Rörelseresultat		4 112 103	2 006 138
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251 475	144 461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 112 070	-2 719 210
Summa finansiella poster		-2 860 595	-2 574 750
Resultat efter finansiella poster		1 251 508	-568 612
Årets resultat		1 251 508	-568 612

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	163 596 446	166 416 635
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	275 132	464 286
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 025 438	5 252 121
Summa materiella anläggningstillgångar		168 897 015	172 133 042

Summa anläggningstillgångar

168 897 015

172 133 042

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 403	28 555
Övriga fordringar		80 079	54 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		844 992	736 384
Summa kortfristiga fordringar		927 474	819 071

Kassa och bank

Kassa och bank		13 337 140	12 023 319
Summa kassa och bank		13 337 140	12 023 319

Summa omsättningstillgångar

14 264 614

12 842 391

SUMMA TILLGÅNGAR

183 161 629

184 975 432

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 970 829	18 970 829
Upplåtelseavgifter		5 470 600	5 470 600
Fond för yttre underhåll		12 303 300	10 985 492
Summa bundet eget kapital		36 744 729	35 426 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-967 702	918 718
Årets resultat		1 251 508	-568 612
Summa fritt eget kapital		283 806	350 106
Summa eget kapital		37 028 535	35 777 027
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	93 614 683	45 900 319
Summa långfristiga skulder		93 614 683	45 900 319
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	47 828 319	98 359 191
Leverantörsskulder		1 056 243	1 463 978
Skatteskulder		80 880	58 287
Övriga skulder		241 606	229 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 311 364	3 187 456
Summa kortfristiga skulder		52 518 412	103 298 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 161 629	184 975 432

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 112 103	2 006 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6, 7, 8	3 236 026	3 236 026
Erhållen ränta		183 839	120 934
Betald ränta		-3 151 338	-2 844 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 380 630	2 518 760
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		26 152	18 611
Förändring av kortfristiga fordringar		-66 919	7 642 501
Förändring av leverantörsskulder		-407 735	-442 847
Förändring av kortfristiga skulder		198 201	-1 617 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 130 329	8 119 512
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	6, 7, 8	0	-357 099
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-357 099
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	9	-2 816 508	-2 591 508
Upplåtelseavgift laddboxar		0	216 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 816 508	-2 374 908
Årets kassaflöde		1 313 821	5 387 505
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		12 023 319	6 635 814
Likvida medel vid årets slut		13 337 140	12 023 319

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	slutavskriven 2083
Fastighetsförbättringar	20-30 år	tak, värmeanlägg
Yttre anläggningar	15-20 år	
Installationer	25 år	solceller & infrastruktur El-bilsladdning
Maskiner och inventarier	10-20 år	

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	22 953 049	22 953 049
Hysesintäkter lokaler	489 245	466 556
Hyror garage och parkeringsplatser	195 736	169 765
	23 638 030	23 589 370

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	205 064	205 380
Städning	328 508	299 000
El	851 987	763 840
Uppvärmning	2 929 940	2 711 403
Vatten och avlopp	1 769 838	1 754 787
Sophämtning och renhållning	454 176	485 536
Kabel-TV	1 157 520	1 068 323
Försäkringspremier	297 449	287 631
Kommunal avgift och fastighetsskatt	677 094	644 838
Övriga driftskostnader	754 588	1 033 823
Löpande underhåll	1 214 772	1 853 692
Planerat underhåll	3 580 377	4 438 094
	14 221 313	15 546 347

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsmaterial, telefon, porto	102 885	89 976
Advokat- och indrivnings-/inkassokostnader	10 931	3 875
Externt revisionsarvode	31 875	33 875
Förvaltningsarvode	387 737	363 827
Medlemsavgifter	17 430	16 919
Övriga förvaltningskostnader	64 591	147 581
	615 449	656 053

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har personal, ingår även kostnader för arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämman.

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Medelantalet anställda	2,5	3,0
	2,5	3,0
Arvoden till styrelsen	412 000	403 960
Övriga arvoden	6 000	6 000
Övriga personalkostnader (ingår ej i notens summa)	(30 614)	48 850)
Löner till egen personal	851 698	1 155 995
Sociala avgifter	704 632	858 118
Summa	1 974 330	2 424 073

Not 6 Byggnader och mark

Omklassificeringen har gjorts avseende kostnader infrastruktur för laddstolpar som flyttas till installationer tillsammans med solcellerna.

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	247 162 221	250 118 552
Inköp	0	261 587
Omklassificeringar	0	-3 217 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 162 221	247 162 221
Ingående avskrivningar	-80 745 586	-77 925 397
Årets avskrivningar	-2 820 189	-2 820 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 565 775	-80 745 586
Utgående redovisat värde	163 596 446	166 416 635
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	382 832 000	382 832 000
Taxeringsvärde mark	171 145 000	171 145 000
	553 977 000	553 977 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	546 000 000	546 000 000
Taxeringsvärde lokaler	7 977 000	7 977 000
	553 977 000	553 977 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	3 503 142	3 503 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 503 142	3 503 142
Ingående avskrivningar	-3 038 856	-2 849 703
Årets avskrivningar	-189 153	-189 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 228 009	-3 038 856
Utgående redovisat värde	275 133	464 286

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anläggningar med solceller och laddning el-bilar

Omklassificeringen har gjort avseende kostnader infrastruktur för laddstolpar som föregående år lades på byggnad.

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 667 098	2 353 668
Inköp	0	95 512
Omklassificeringar	0	3 217 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 667 098	5 667 098
Ingående avskrivningar	-414 977	-188 293
Årets avskrivningar	-226 684	-226 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-641 661	-414 977
Utgående redovisat värde	5 025 437	5 252 121

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Nordea Hypotek	0,710%	2023-09-15	18 132 117	-231 000	omlagt
Nordea Hypotek	4,600%	2024-08-12	28 007 566	-720 000	27 287 566
Handelsbanken	0,440%	2024-09-01	33 314 817	-474 716	32 840 101
Nordea Hypotek	2,429%	2023-10-31	51 556 000	-900 000	omlagt
Handelsbanken	0,440%	2024-07-30	13 249 010	-188 792	13 060 218
SEB	4,360%	2026-09-28	omlagt	-77 000	17 824 117
SEB	4,390%	2025-10-28	omlagt	-112 500	25 215 500
SEB	4,390%	2025-10-28	omlagt	-112 500	25 215 500
Avgår nästa års amortering			-2 597 508		-2 591 508
			141 662 002	-2 816 508	138 851 494
Planenlig amortering 2-5 år ca		10 366 000 kr			

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en kortfristig skuld dock har föreningen inte för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 10 Ställda säkerheter

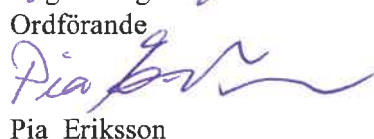
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	224 863 000	224 863 000
Fastighetsinteckningar ej använda som säkerhet	-83 000	-7 817 000
	224 780 000	217 046 000

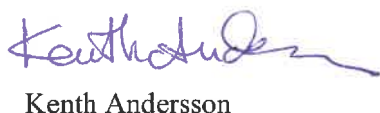
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har i början av 2024 beslutat om en investeringsplan som gäller från 2023 och framåt.

Partille 2024 - 04 - 03


Roger Ekegren
Ordförande

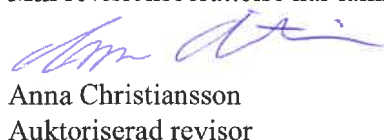

Pia Eriksson


Kenth Andersson


Thomas Martinsson


Tommy Aronsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04


Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björndammsterrassen, org. nr 716408-6725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Björndammsterrassen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg 2024-04-04



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor