

**Brf Konrad nr 1**  
**Org nr 778000-3153**

## 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 2023-06-23 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Peter Rindetoft	Ordförande	2024
Marcus Karjalainen	Sekreterare	2025
Steve Brammer	Ledamot	2025
Mats Taxén	Suppleant	2024
Annelie Ling	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-01.  
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

Till valberedning valdes Marie Taxén.

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

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen, samt 10 000 kr för kontaktman för perioden.

Föreningen äger fastigheten Konrad 8 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 24 lägenheter och 1 lokal i markplan, fördelade enligt följande:

12 st 1 rum och kök  
12 st 2 rum och kök  
1 lokal

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2023.

Nybyggnadsår 1935, värdeår 1992.

Samtliga 24 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Total boyta 1 078 m<sup>2</sup>. Lokalyta 80 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Berslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Inre och yttre fastighetsskötsel utförs av MARK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

MBF har framställt en modell för att säkerställa sund ekonomi i bostadsrättsföreningar. Styrelsen anammar detta synsätt och styr föreningens ekonomi efter denna modell. Styrelsen beslutade under slutet av 2022 att höja avgifterna med 5,9 % inför 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 109 948	994 388	1 003 239	1 023 935
Resultat efter finansiella poster	kr	139 361	65 159	163 450	155 875
Soliditet	%	41	39	38	36
Likviditet	%	1 062	876	982	932
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	899	849	849	849
Skuldsättning per kvm	kr	3 880	3 977	4 073	4 156
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 168	4 272	4 376	4 464
Energikostnad per kvm	kr	199	193	175	153
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,6	5,0	5,2	5,3
Sparande per kvm	kr	283	219	304	319
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	87,32			

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.

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	42 175	400 000	1 113 101	1 517 977	65 159
Reservering till yttre fond			45 714	-45 714	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				65 159	-65 159
Årets resultat					<u>139 361</u>
Belopp vid årets utgång	42 175	400 000	1 158 815	1 537 422	139 361

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 537 422
Årets resultat	139 361
	<hr/>
	1 676 783

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	45 714
I ny räkning balanseras	1 631 069
	<hr/>
	1 676 783

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	139 361
Dispositioner	-45 714
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	93 647

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 204 529

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
		1	
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 109 948	994 388
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 109 948</b>	<b>994 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-541 906	-586 525
Övriga externa kostnader	5	-122 958	-85 731
Arvoden och personalkostnader	6	-59 485	-48 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 184	-188 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-912 533</b>	<b>-909 229</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 415</b>	<b>85 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	115 847	45 272
Räntekostnader		-173 901	-65 272
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 054</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 361</b>	<b>65 159</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>139 361</b>	<b>65 159</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		139 361	65 159
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-45 714	-45 714
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>93 647</b>	<b>19 445</b>

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

3 810 693

3 995 950

Inventarier, verktyg och installationer

9

20 493

23 420

*Summa materiella anläggningstillgångar*

3 831 186

4 019 370

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

2 500

2 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

2 500

2 500

**Summa anläggningstillgångar**

**3 833 686**

**4 021 870**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

6 750

0

Övriga fordringar

10

68

55

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 482

38 658

Klientmedel i SHB

2 857 510

2 723 184

*Summa kortfristiga fordringar*

2 878 810

2 761 897

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

1 343 947

1 312 649

*Summa kassa och bank*

1 343 947

1 312 649

**Summa omsättningstillgångar**

**4 222 757**

**4 074 546**

**Summa tillgångar**

**8 056 443**

**8 096 416**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

442 175  
1 158 815

442 175  
1 113 101

*Summa bundet eget kapital*

1 600 990

1 555 276

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat  
Årets resultat

1 537 422  
139 361

1 517 977  
65 159

*Summa fritt eget kapital*

1 676 783

1 583 136

**Summa eget kapital**

**3 277 773**

**3 138 412**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

956 700

968 700

**Summa långfristiga skulder**

**956 700**

**968 700**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Skatteskulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11, 12

3 536 400  
44 226  
4 685  
236 659

3 636 400  
65 149  
3 005  
284 750

**Summa kortfristiga skulder**

**3 821 970**

**3 989 304**

**Summa eget kapital och skulder**

**8 056 443**

**8 096 416**

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	197 416	85 159
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	188 184	188 184
Erhållen ränta	80 847	11 468
Erhållna utdelningar	35 000	33 804
Erlagd ränta	-173 901	-65 272
	<u>327 546</u>	<u>253 343</u>
Ökning/minskning kundfordringar	-6 750	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	24 163	-27 140
Ökning/minskning leverantörsskulder	-20 923	29 122
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-46 412	42 467
	<u>277 624</u>	<u>297 792</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>277 624</b>	<b>297 792</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-112 000	-112 000
	<u>-112 000</u>	<u>-112 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-112 000</b>	<b>-112 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>165 624</b>	<b>185 792</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 035 833</b>	<b>3 850 041</b>
	<u>4 201 457</u>	<u>4 035 833</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 201 457</b>	<b>4 035 833</b>



## 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	100 år	(t.o.m. år 2103)
Ombyggnad	40 år	(t.o.m. år 2043)
Passagesystem	15 år	(t.o.m. år 2025)
Tvättstugebokning	15 år	(t.o.m. år 2030)
Renovering lokal	4 år	(Färdigavskrivet)

#### 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 efter räkenskapsårets slut.

**Upplýsningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	969 168	915 204
Hyror lokaler	120 888	106 000
Vattenavgifter	2 988	1 992
Elavgifter	3 000	2 000
Kabel-TV avgifter	4 788	3 192
Övriga intäkter	8 616	0
Återförda reserveringar	500	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 109 948	1 028 388
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-34 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 109 948</u></b>	<b><u>994 388</u></b>

Årsavgiften 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	82 860	75 142
Reparationer, löpande underhåll	33 375	104 144
Elavgifter	62 757	72 829
Uppvärmning	135 938	120 951
Vatten och avlopp	31 603	29 634
Renhållning	59 614	59 185
Försäkringar	26 573	22 213
Kabel-TV / Internet	64 670	59 591
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 516	42 836
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>541 906</u></b>	<b><u>586 525</u></b>

**Not 5 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	848	0
Förbrukningsinventarier	8 374	2 449
Kontorsmaterial	559	0
Kommunikation	28 931	8 946
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	1 786	3 338
Ekonomisk och administrativ förvaltning	42 080	41 515
Övriga förvaltningskostnader	19 780	12 194
Medlems- och föreningsavgifter	600	1 289
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>122 958</u></b>	<b><u>85 731</u></b>

**Not 6 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	30 000	40 000
Arvode övrigt	13 600	0
Sociala kostnader	15 885	8 789
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>59 485</u></b>	<b><u>48 789</u></b>

**Not 7 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	49 303	9 983
Övriga ränteintäkter	31 544	1 485
Utdelning*	35 000	33 804
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>115 847</u></b>	<b><u>45 272</u></b>

\* Utdelning 2023 avser utdelning från MBF Ek. För 2022 avser 30 000 kr utdelning från MBF Ek. samt 3 804 kr från Länsförsäkringar.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 717 419	10 717 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 717 419	10 717 419
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 735 493	-6 550 236
Årets avskrivningar	-185 257	-185 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 920 750	-6 735 493
Utgående planenligt värde	<u>3 796 669</u>	<u>3 981 926</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 024	14 024
Utgående planenligt värde	14 024	14 024
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>3 810 693</u></b>	<b><u>3 995 950</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	15 238 000	15 238 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	<u>21 838 000</u>	<u>21 838 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	12 200 000	12 200 000
Lokaler	638 000	638 000
	<u>12 838 000</u>	<u>12 838 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 909	43 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 909	43 909
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 489	-17 562
Årets avskrivningar	-2 927	-2 927
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 416	-20 489
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>20 493</u></b>	<b><u>23 420</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	68	55
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>68</u></b>	<b><u>55</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,28	2026-12-01	968 700
Stadshypotek	5,10	90-dagars	1 614 400
Stadshypotek	5,10	90-dagars	1 910 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 493 100
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-112 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 424 400
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			956 700
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 933 100

**Not 12 Ställda säkerheter och eventuallförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 475 000	6 475 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 475 000</b>	<b>6 475 000</b>

Västerås \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Peter Rindetoft  
Ordförande

Marcus Karjalainen

Steve Brammer

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_.

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## PETER RINDETOFT Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-24 13:00:05 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER RINDETOFT

Datum

Peter Rindetoft

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 93.167.227.129

## MARCUS KARJALAINEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-25 09:47:53 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Marcus C Karjalainen

Datum

Marcus Karjalainen

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.34.108.51

## STEVE BRAMMER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-24 13:09:50 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEVE BRAMMER

Datum

Steve Brammer

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 92.34.110.4

## EMIL NILSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-27 06:56:02 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.125

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Konrad Nr 1. Org.Nr 778000-3153

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Konrad Nr 1 för räkenskapsår 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 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 räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2023 med omodifierat uttalande 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. 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 Konrad Nr 1 för räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghande 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

***2024-05-27 06:56:45 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.125