

Brf Agne
Org nr 778000-0712

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.

21

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 2023-03-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Maud Lindh	Ordförande	2025
Birgitta Pettersson	Ledamot	2024
Thomas Willén	Ledamot	2025
Rober Åhgren	Ledamot	2025
Sofia Johansson	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Under året hölls även en extrastämma 2023-05-16 för att fatta det andra beslutet i fråga om stadgeändring. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-08.

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

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Pia Willén och styrelsen.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen, däremot beslutades att styrelsen ska få gå på jullunch.

Föreningen äger fastigheten Abraham 3 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller nio lägenheter och två garage. Nybyggnadsår 1947, värdeår 1947. Samtliga nio lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, två garage hyrs ut. Total boyta 618 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2032.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåts.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen i Brf Agne har haft sju styrelsemöten under året. Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 8 % från och med 1 januari 2024, utifrån rekommendationer från MBF.

Föreningen har genomfört stadgeändring (vid två protokollförda föreningsstämmor 2023), utifrån de lagändringar som har gjorts.

Styrelsen har antagit en offert från MBF angående Underhållsplan och det har genomförts en teknisk besiktning av fastigheten. I protokollet finns också förslag på avgiftshöjningar utifrån de underhållsbehov som finns. Styrelsen har också tecknat ett abonnemang för en digital underhållsplan med kontinuerlig uppdatering, samt årliga samtal med MBF's byggkonsulter. Det ingår också ny okulärbesiktning.

Föreningen har även tecknat ett serviceavtal med Mälarenergi, då garantin för värmesystemet går ut 2023.

Föreningen har hållit städdagar och det löpande underhållet har fungerat bra. Föreningen kommer fortsättningsvis att sköta en del av det löpande underhållet ute själva.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	416 774	386 208	379 008	375 258
Resultat efter finansiella poster	kr	42 459	-48 607	2 016	24 898
Soliditet	%	32	30	31	31
Likviditet	%	428	386	397	386
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	644	596	584	584
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	644			
Skuldsättning per kvm	kr	2 016	2 069	2 121	2 174
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 016	2 069	2 121	2 174
Energikostnad per kvm	kr	205	204	193	189
Räntekänslighet (grundavgift)	%	3,1	3,5	3,6	3,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,1			
Sparande per kvm	kr	167	122	163	174
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	95,42			

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).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	13 600	0	275 679	340 801	-48 607
Reservering till yttre fond			40 000	-40 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-60 886	60 886	
Balansering av föregående års resultat				-48 607	48 607
Årets resultat					42 459
Belopp vid årets utgång	13 600	0	254 793	313 080	42 459

ad

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	313 080
Årets resultat	42 459

355 539

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll

74 000

I ny räkning balanseras

281 539

355 539

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning

42 459

Dispositioner

-74 000

Årets resultat efter dispositioner

-31 541

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition

328 793

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	416 774	386 208
Summa rörelseintäkter		416 774	386 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-224 736	-268 543
Periodiskt underhåll	5	0	-60 886
Övriga externa kostnader	6	-78 745	-37 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 602	-62 952
Summa rörelsekostnader		-364 083	-429 697
Rörelseresultat		52 691	-43 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	21 172	15 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 404	-20 560
Summa finansiella poster		-10 232	-5 118
Resultat efter finansiella poster		42 459	-48 607
Årets resultat		42 459	-48 607
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		42 459	-48 607
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	60 886
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-74 000	-40 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-31 541	-27 721

Brf Agne
778000-0712

6(14)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

1 395 268

1 450 810

Inventarier, verktyg och installationer

9

45 540

50 600

Summa materiella anläggningstillgångar

1 440 808

1 501 410

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

1 100

1 100

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 100

1 100

Summa anläggningstillgångar

1 441 908

1 502 510

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

1 125

1 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 098

10 256

Klientmedel i SHB

503 229

426 825

Summa kortfristiga fordringar

515 452

438 180

Kassa och bank

Kassa och Bank

31

31

Summa kassa och bank

31

31

Summa omsättningstillgångar

515 483

438 211

Summa tillgångar

1 957 391

1 940 721

Brf Agne
778000-0712

7(14)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

13 600

13 600

Fond för yttre underhåll

254 793

275 679

Summa bundet eget kapital

268 393

289 279

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

313 080

340 801

Årets resultat

42 459

-48 607

Summa fritt eget kapital

355 539

292 194

Summa eget kapital

623 932

581 473

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

-32 720

745 615

Summa långfristiga skulder

-32 720

745 615

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 278 335

532 720

Leverantörsskulder

17 959

15 974

Skatteskulder

1 408

811

Övriga skulder

13

1 312

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 165

64 128

Summa kortfristiga skulder

1 366 179

613 633

Summa eget kapital och skulder

1 957 391

1 940 721

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	52 691	-43 489
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	60 602	62 952
Erhållen ränta	5 772	766
Erhållna utdelningar	15 400	14 676
Erlagd ränta	-31 404	-20 560
	103 061	14 345
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-868	-637
Ökning/minskning leverantörsskulder	1 985	302
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	4 946	-2 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 124	11 843
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-32 720	-32 720
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 720	-32 720
Årets kassaflöde	76 404	-20 877
Likvida medel vid årets början	426 856	447 733
Likvida medel vid årets slut	503 260	426 856

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,836 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	397 692	368 208
Hyror parkering	18 000	18 000
Övriga intäkter	1 082	0
Brutto	416 774	386 208
Summa nettoomsättning	416 774	386 208

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	40 508	65 953
Reparationer, löpande underhåll	4 750	11 758
Elavgifter	17 451	22 191
Uppvärmning	85 322	82 661
Vatten och avlopp	24 112	21 358
Renhållning	15 629	14 982
Försäkringar	9 265	8 644
Kabel-TV / Internet	13 058	11 860
Övriga fastighetskostnader	0	15 125
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	14 641	14 011
Summa driftskostnader	224 736	268 543

Brf Agne
778000-0712

11(14)

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Inköp och installation av torkskåp	0	60 886
Summa periodiskt underhåll	0	60 886

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Revision	18 125	13 200
Föreningsmöten	589	231
Ekonomisk och administrativ förvaltning	20 865	20 585
Övriga förvaltningskostnader	8 666	2 800
Konsultarvoden	30 000	0
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	78 745	37 316

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	5 746	750
Övriga ränteintäkter	26	16
Utdelning*	15 400	14 676
Summa finansiella intäkter	21 172	15 442

*2023: MBF (15 400 kr)

2022: (13 200 kr) samt Länsförsäkringar (1 476 kr)

coll

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 152 859	3 152 859
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 152 859	3 152 859
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 702 049	-1 644 157
Årets avskrivningar	-55 542	-57 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 757 591	-1 702 049
Utgående planenligt värde	<u>1 395 268</u>	<u>1 450 810</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>1 395 268</u>	<u>1 450 810</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 034 000	5 034 000
Taxeringsvärde mark	2 933 000	2 933 000
	<u>7 967 000</u>	<u>7 967 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	7 967 000	7 967 000
	<u>7 967 000</u>	<u>7 967 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	96 275	96 275
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 275	96 275
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 675	-40 615
Årets avskrivningar	-5 060	-5 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 735	-45 675
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>45 540</u>	<u>50 600</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	1 125	1 099
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 125</u>	<u>1 099</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Länsförsäkringar Hypotek	1,57	2024-12-31	599 995
Länsförsäkringar Hypotek	1,57	2024-12-31	145 620
Stadshypotek	4,05	2024-01-30	500 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 245 615
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-32 720
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 245 615
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			-32 720
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			1 082 015

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	1 940 000	1 940 000
Summa ställda säkerheter	<u>1 940 000</u>	<u>1 940 000</u>

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser

Inga ansvarsförbindelser finns.

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 312</u>	<u>0</u>

Västerås 2024-02-01


Maud Lindh
Ordförande


Birgitta Pettersson


Thomas Willén

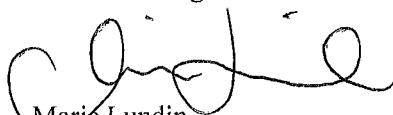
Robert Åhgren


Sofia Johansson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-05.

Ernst & Young


Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agne 778000-0712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agne för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 februari 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.



Building a better
working world

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 Agne för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 tryggande 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 revisionssed 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 revisionssed 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 5 februari 2024

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor