

Årsredovisning

Brf Fjolner

Org.nr 717600-0920

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag - äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 37:1 med gatuadressen Vaksalagatan 38 A-B i Uppsala Kommun. Fastigheten bebyggdes 1936 och består av ett flerbostadshus.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med bostadsrätt.

1 rum och kök	13 st
2 rum och kök	13 st
Lokal	1 st

Total bostadsyta enl taxeringsbesked uppgår till	1453 m ²
Total lokalyta enl taxeringsbesked uppgår till	79 m ²
Total yta	1532 m ²

I lokalen bedrivs naprapatverksamhet.

I byggnaden finns även en gemensamhetslokal.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i lf försäkringsbolag med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Genomfört underhåll

Fönstermålning	2023
Byte styr i undercentral	2023
Lagning och målning av carport	2022
Renovering av plåttak	2012
Renovering av balkonger	2012
Målning av fönster	2012
Omputsning av fasad	2012
Rörstambyte	1997
Elstambyte	1997

ER EE
ML DJ

Styrelsen fram till föreningsstämma 2023-05-30

Love Holmsved	Ordförande
Faramarz Rad	Ledamot
Lezan Saadi	Ledamot
Ellen Eriksson	Suppleant
Eric Ringblom	Suppleant
Josette Rosengren Calixte	Suppleant

Styrelsen från föreningsstämma 2023-05-30

Eric Ringblom	Ordförande	
Ellen Eriksson	Ledamot	
Märta Lindquist	Ledamot	
Björn Mårlid	Ledamot	
Faramarz Rad	Ledamot	avgått under året
Adam Olsson	Suppleant	
Josette Rosengren Calixte	Suppleant	

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023.05.29.
Styrelsen har under 2023 haft 7 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:
UBC Teknisk Förvaltning (fastighetsskötsel) Hoj Fastighetstjänst AB (Städ) Tele2 (kabel-TV och bredband) Vattenfall Värme (fjärrvärme), Vattenfall Eldistribution (elnät), Energiförsäljning Sverige AB (el) Uppsala Vatten och avfall AB, Returpapperscentralen (Vatten, avlopp och avfall), Mediator (ekonomisk förvaltning och lägenhetförteckning).

Överlåtelse

Under 2023 har sju överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år två st).
Antal medlemmar vid årets slut var 37 st.
Under året har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning.
Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift tas ut av köpare.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll och reparationer uppgick under året till 690 728 kr, varav 38 424 kr avser reparationer.

Verksamheten under 2023

Under 2023 har en fönsterrenovering genomförts. En stadgeändring har röstats igenom gällande en avgift i samband med andrahandsuthyrning. En ny tvättmaskin är inköpt till tvättstugan. Styr- och reglerutrustning i undercentralen har under året bytts ut. En offert är intagen för genomförande av stamspolning. Styrelsen har skött den löpande förvaltningen samt utfört arbeten enligt föreningens underhållsplan.

ER EE
MLBU

Avgiftsändringar

Årsavgifterna höjdes 1 april 2023 med 4%.

Ekonomi, jämförelsetal

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	689	669	669	654
Årsavgift (kr/kvm)	707			
Årsavgift inkl tillägg (kr/kvm)	731			
Nettoomsättning (tkr)	1 132	1 099	1 093	1 040
Resultat efter fin.poster (tkr)	-531	141	139	148
Balansomslutning (tkr)	4 353	4 930	5 006	4 944
Soliditet	33%	40%	36%	34%
Skuldsättning br-yta (kr/kvm)	1 771	1 778	1 876	1 974
Skuldsättning (kr/kvm)	1 680			
Sparande (kr/kvm)	168			
Energikostnad (kr/kvm)	211			
Årsavgifternas del av total int	96%			
Räntekänslighet	2,43%	2,66%	2,80%	2,95%
Räntekänslighet (inkl tillägg)	2,36%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift bostad genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift exkl intäkter för bredband och kabel-tv.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift inklusive intäkter för bredband och kabel-tv.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror och bredband, kabel-tv.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive bredband och kabel-tv intäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,43% av årsavgiften. Årsavgift exklusive bredband och kabel-tv intäkter

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 2,36% av årsavgiften. Årsavgift inkl bredband och kabel-tv intäkter.

Årets resultat

Årets resultat ger ett underskott p g a underhållskostnader med 652.304:-.
Årets underskott kompenseras med tidigare besparingar i yttre fonden.

Verksamheten under kommande år

Styrelsen kommer att fortsätta verka för att fastigheten ska vara i gott skick och att föreningen erbjuder ett attraktivt boende för våra medlemmar.

Styrelsen har upphandlat en stamspolning som kommer utföras under 2024. Under året bör även en OVK upphandlas och genomföras enligt underhållsplanen. Underhållsplanen bör även uppdateras under det kommande verksamhetsåret.

Underhållsplanering

Till yttre reparationsfond skall avsättas 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 000	1 346 733	382 018	141 286
Disposition av 2022 års resultat		89 500	51 787	-141 286
Årets resultat				<u>-530 622</u>
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>90 000</u>	<u>1 436 233</u>	<u>433 805</u>	<u>-530 622</u>

Förslag till resultatdisposition:

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	433 805
Årets resultat	<u>-530 622</u>
Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatorgan. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.	-96 817
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre reparationsfonden avsättes	89 500
Användande yttre reparationsfond	-652 000
Till balanserat resultat överföres	<u>465 683</u>
	-96 817

ER EE
MLB

RESULTATRÄKNING

Nettoomsättning	2023	Not	2022	
Årsavgifter	1 090 860	1	1 060 116	
Hysesintäkter	41 100	1 131 960	39 075	1 099 191
Övriga rörelseintäkter				
Övriga intäkter		180 2		300
SUMMA INTÄKTER		<u>1 132 140</u>		<u>1 099 491</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-649 405	3	-631 213	
Administrationskostnader	-51 204		-48 772	
Fastighetskatt/avgift	-43 424	-744 033 4	-41 874	-721 859
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-38 424		-16 706	
Planerat underhåll	-652 304	-690 728	-10 990	-27 696
Personalkostnader		-32 855 5		-32 855
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader och renoveringar	-136 339	6	-136 339	
Inventarier	0	-136 339	0	-136 339
RÖRELSERESULTAT		-471 815		180 742
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	194		13	
Räntekostnader	-59 001	-58 807	-39 469	-39 456
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-530 622		141 286
ÅRETS RESULTAT		<u>-530 622</u>		<u>141 286</u>

ER EE
MLBM

BALANSRÄKNING

	<u>2023</u>	<u>TILLGÅNGAR</u>	<u>Not</u>	<u>2022</u>	
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Fastigheten	2 811 800		6	2 948 139	
Mark	144 000			144 000	
Inventarier	0	2 955 800		0	3 092 139
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	14 846		7	5 902	
Förtb. kostnader och uppl. intäkt	119 943	134 789	8	31 091	36 993
Kassa och bank		<u>1 262 080</u>			<u>1 800 443</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 352 669</u>			<u>4 929 575</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	90 000			90 000	
Yttre reparationsfond	1 436 233	1 526 233		1 346 733	1 436 733
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	433 805			382 018	
Årets resultat	-530 622	-96 817		141 286	523 304
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut			0 9,10		1 718 000
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 573 500			1 005 500	
Leverantörsskulder	189 646			93 463	
Egna skatteskulder	5 238			3 737	
Upplupna kostnader	59 250		11	57 194	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	95 619	2 923 253		91 643	1 251 537
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>4 352 669</u>			<u>4 929 575</u>

ER EE
ML

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-530 622	141 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	136 339	136 339
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-394 283	277 625
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-97 796	90 951
Förändring av kortfristiga skulder	103 716	-67 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-388 363	301 288
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	-538 363	151 288
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 800 443	1 649 155
Likvida medel vid årets slut	1 262 080	1 800 443

ER EE
MLB

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider används:

Vindsrenovering 50 år

Balkonger 50 år

El, rörstambyte, tak 40 år.

Fasad 30 år.

Anskaffning av byggnaden är till fullo avskriven.

Anskaffning av sophus, garage, parkering, bredband till fullo avskrivna.

Inventarier till fullo avskrivna.

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor SEK

NOT NR 1

	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgifter bostad	1 027 470	997 536
Årsavgifter lokal	28 074	27 264
Årsavgifter Kabel-tv	<u>35 316</u>	<u>35 316</u>
SUMMA	<u>1 090 860</u>	<u>1 060 116</u>

NOT NR 2

	Övriga intäkter	
	2023	2022
Övriga intäkter påminnelseavgifter	<u>180</u>	<u>300</u>
SUMMA	<u>180</u>	<u>300</u>

NOT NR 3

	Driftskostnader	
	2023	2022
Fastighetsskötsel	79 184	76 127
Fastighetsskötsel, extra tjänster	18 536	6 642
Städ	24 503	24 888
Serviceavtal	0	2 025
El	22 360	38 586
Värme	237 427	220 672
Vatten	63 769	70 912
Sophämtning	45 563	42 469
Försäkringar	52 461	47 498
Kabel-TV	68 578	63 055
Förbrukningsinventarier	0	<u>5 536</u>
Revisionsarvode	23 200	19 300
Övriga förvaltningskostnader	<u>13 824</u>	<u>13 504</u>
SUMMA	<u>649 405</u>	<u>631 213</u>

NOT NR 4

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten har värdeår 1936 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift som för 2023 var 1.589 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler 1% av gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

	Personalkostnader	
	Löner och arvoden	
	2023	2022
Styrelsen	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
SUMMA, Löner, arvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	<u>7 855</u>	<u>7 855</u>
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	<u>32 855</u>	<u>32 855</u>

NOT NR 6

	Kvarngärdet 37:1	
	2023	2022
Taxeringsvärde:	29 838 000	29 838 000
Byggnadsvärde	15 438 000	15 438 000
Markvärde	<u>14 400 000</u>	<u>14 400 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>29 838 000</u>	<u>29 838 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	29 600 000	29 600 000
Lokaler	238 000	238 000

ER EE
ML BH

Bokfört värde:	2023	2022
Byggnader	5 851 982	5 851 982
Nyanskaffningar	0	0
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 851 982	5 851 982
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 903 843	-2 767 504
Årets avskrivningar	-136 339	-136 339
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 040 182	-2 903 843
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 811 800</u>	<u>2 948 139</u>
Mark	144 000	144 000
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE		
BYGGNAD OCH MARK	2 955 800	3 092 139

Inventarier, Bredband	2023	2022
Anskaffningsvärde	256 459	256 459
Ingående ackumulerade avskrivningar	-256 459	-256 459
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-256 459	-256 459
Utgående restvärde enligt plan	0	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	0	0

NOT NR 7

Övriga fordringar

	2023	2022
Kundfordringar	8 750	0
Skattekonto	<u>6 096</u>	<u>5 902</u>
SUMMA	14 846	5 902

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

NOT NR 8

Förutbet.kKostn./uppl. intäkter

	2023	2022
Förutbetalda försäkringskostnader	54 496	0
UBC fastighetsskötsel	20 639	0
Tele2	17 800	17 138
Bostadsrätterna	4 930	4 930
Returpapperscentralen	8 145	9 023
Mediator	<u>13 933</u>	0
SUMMA	119 943	31 091

ER EE
ML BY

NOT NR 9

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Stadshypotek	2024.03.01	5,01%	855 500
Stadshypotek	2024.09.30	1,11%	862 500
Stadshypotek	2024.12.01	1,29%	<u>855 500</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>2 573 500</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-2 573 500
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			0
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>2 573 500</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			0
Beräknad låneskuld 2028.12.31			1 823 500

NOT NR 10

	<u>Ställda Säkerheter</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsinteckningar	4 275 000	4 275 000

NOT NR 11

	<u>Uppl. kostn./förutbet.intäkter</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Upplupna räntekostnader	4 608	4 001
Uppbokad kostnad el	1 787	1 653
Uppbokad kostnad städ	0	1 885
Ber revision	20 000	16 800
Ber arvoden	25 000	25 000
Ber sociala avgifter	<u>7 855</u>	<u>7 855</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>59 250</u>	<u>57 194</u>

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till datum för styrelsens underskrift.

Uppsala den

2024 -05-30

Eric Ringblom

Ellen Eriksson

Märta Lindquist



Eric Ringblom



Björn Mårlid



REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

2024-06-04



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjolner

Org.nr 717600-0920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjolner för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 Fjolner för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

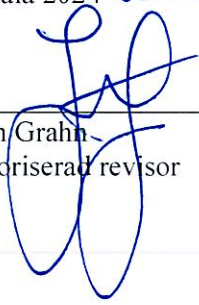
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2024-06-04



Johan Grahn
Auktoriserad revisor