

Brf Mellanbo nr 1
Org nr 779500-1986

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 2023-04-25 samt därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Nilla Ahrman	Ordförande	2024
Åsa Bergman Johansson	Ledamot	2024
Siv Wahlund	Ledamot	2025
Jan-Christer Hägglund	Ledamot	2025
Joacim Olsson	Suppleant	2024
Karl Holmstedt	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman. På den ordinarie stämman togs det första av två beslut avseende antagande av nya stadgar.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Peter Larsson och Anders Lind.

Föreningens styrelse har sitt säte i Heby kommun, Uppsala län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 25 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Nasaret 6-7, Heby kommun, innehållande 36 lägenheter, 2 lokaler och 4 garage.

Nybyggnadsår respektive värdeår 1968. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 094,3 m², lokalyta 189,5 m² varav 36 m² av lokalytan är upplåten med bostadsrätt.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2031 med ett totalt beräknat underhållsbehov om ca 9,8 Mkr.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar allriskförsäkring och maskinförsäkring för byggnad, försäkring för sanering- och ohyrsbekämpning samt husbock byggnad och ansvarsförsäkring mm.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer:
Morgongåva Fastighetsservice AB om fastighetsskötsel.
Sala-Heby Energi AB avseende el och fjärrvärme.

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

Fönsterbyte.

Höjning av månadsavgift och bränsletillägg med vardera 5%.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 747 536	1 604 663	1 574 722	1 562 514
Resultat efter finansiella poster	kr	503 828	97 375	482 834	498 810
Soliditet	%	31	33	32	27
Likviditet	%	323	332	381	310
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	646	580	576	576
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	798			
Årsavgift (total) per kvm lägenhet upplåten med bostadsrätt	kr	801	590	578	578
Årsavgift (total) per kvm lokal upplåten med bostadsrätt	kr	623	0	452	443
Skuldsättning per kvm	kr	3 043	2 275	2 370	2 465
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	3 261	2 438	2 540	2 642
Energikostnad per kvm	kr	218	221	215	201
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,0	4,2	4,4	4,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	4,1			
Sparande per kvm	kr	305	161	279	286
Hysesintäkter lokaler per kvm	kr	588	76	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,56			

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; Kostnad för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkt för elstöd.

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	133 860	0	722 717	1 824 983	97 375
Reservering till yttre fond			167 500	-167 500	
Ianspråktagande av yttre fond			-116 850	116 850	
Balansering av föregående års resultat				97 375	-97 375
Årets resultat					<u>503 828</u>
Belopp vid årets utgång	133 860	0	773 368	1 871 708	503 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 871 708
Årets resultat	503 828
	<u>2 375 536</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	167 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-51 388
I ny räkning balanseras	2 259 424
	<u>2 375 536</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	503 828
Dispositioner	-116 112
Årets resultat efter dispositioner	<u>387 716</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	889 480
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 747 536	1 604 663
Övriga rörelseintäkter		13 288	0
Summa rörelseintäkter		1 760 824	1 604 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-892 869	-1 058 365
Periodiskt underhåll	5	-51 388	-116 850
Övriga externa kostnader	6	-89 915	-111 572
Arvoden och personalkostnader	7	-30 961	-31 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154 294	-154 294
Summa rörelsekostnader		-1 219 427	-1 472 227
Rörelseresultat		541 397	132 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	87 999	63 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 568	-98 232
Summa finansiella poster		-37 569	-35 061
Resultat efter finansiella poster		503 828	97 375
Årets resultat		503 828	97 375
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		503 828	97 375
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		51 388	116 850
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-167 500	-167 500
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		387 716	46 725

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

6 134 136

6 288 430

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

2 154 353

0

Summa materiella anläggningstillgångar

8 288 489

6 288 430

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 000

4 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 000

4 000

Summa anläggningstillgångar

8 292 489

6 292 430

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

1 650

3 951

Övriga fordringar

11

16

13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 153

46 452

Klientmedel i SHB

2 379 984

2 043 216

Summa kortfristiga fordringar

2 433 803

2 093 632

Summa omsättningstillgångar

2 433 803

2 093 632

Summa tillgångar

10 726 292

8 386 062

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		133 860	133 860
Fond för yttre underhåll		773 368	722 717
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		907 228	856 577
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 871 708	1 824 983
Årets resultat		503 828	97 375
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 375 536	1 922 358
Summa eget kapital		3 282 764	2 778 935
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 215 444	3 599 084
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		3 215 444	3 599 084
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	3 731 240	1 594 800
Leverantörsskulder		188 956	122 272
Skatteskulder		3 743	4 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 145	286 434
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		4 228 084	2 008 043
 Summa eget kapital och skulder		 10 726 292	 8 386 062

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 541 398 132 436

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 154 294 154 294

Erhållen ränta 31 999 5 955

Erhållna utdelningar 56 000 57 216

Erlagd ränta -125 568 -98 232

658 123 **251 669**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -3 403 -2 458

Ökning/minskning leverantörsskulder 66 684 92 938

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 16 918 28 209

Kassaflöde från den löpande verksamheten **738 322** **370 358**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -2 154 353 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-2 154 353** **0**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 1 970 000 0

Amortering av skuld -217 200 -217 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **1 752 800** **-217 200**

Årets kassaflöde **336 769** **153 158**

Likvida medel vid årets början 2 043 216 1 890 058

Likvida medel vid årets slut **2 379 984** **2 043 216**

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 1,73%. 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.

Hyresintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

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

Byte av innerdörrar i källare.

Planerat underhåll enligt underhållsplanen är fasadrenovering.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 358 328	1 234 800
Årsavgifter lokaler	18 240	0
Hyror lokaler	35 196	37 520
Hyror parkering	31 272	31 272
Uppvärmningsavgifter	323 748	323 748
Hyror förråd	2 544	2 067
Övriga intäkter*	15 972	11 400
Brutto	1 785 300	1 640 807
Hysesförluster lokaler (obj. 102) samt förlust värmeförluster (obj. 101)	-18 192	-34 776
Övriga vakanser parkering	-1 332	-1 368
Övriga hyresnedsättningar bostadsrättslokal	-18 240	0
Summa nettoomsättning	<u>1 747 536</u>	<u>1 604 663</u>

I årsavgiften ingår hushållsvärme och hushållsvatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för värme debiteras per lägenhet.

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

*Avser till största del intäkter för uthyrda parkeringsplatser till Heby Kommun samt andrahandsavgifter.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	216 285	257 480
Reparationer, löpande underhåll	25 141	65 346
Elavgifter	76 971	92 775
Uppvärmning	334 129	313 470
Vatten och avlopp	87 196	98 908
Renhållning	41 104	37 232
Försäkringar	56 883	53 188
Övriga fastighetskostnader	9 636	94 442
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 524	45 524
Summa driftskostnader	<u>892 869</u>	<u>1 058 365</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Byte armaturer i källare	20 200	0
Vinkelbeslag garageportar	31 188	0
OVK	0	44 100
Målning källare	0	72 750
Summa periodiskt underhåll	<u>51 388</u>	<u>116 850</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 187	0
Kontorsmaterial	200	0
Porto	495	260
Revision	24 375	16 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	54 490	53 760
Övriga förvaltningskostnader	8 568	427
Konsultarvoden	0	40 525
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>89 915</u>	<u>111 572</u>

Not 7 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	25 000	25 000
Sociala kostnader	5 961	6 146
Summa arvoden, personalkostnader	<u>30 961</u>	<u>31 146</u>

Not 8 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	31 901	5 846
Övriga ränteintäkter	98	109
Utdelning MBF	56 000	48 000
Återbäring Länsförsäkringar	0	9 216
Summa finansiella intäkter	<u>87 999</u>	<u>63 171</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 933 736	8 933 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 933 736	8 933 736
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 883 906	-2 729 612
Årets avskrivningar	-154 294	-154 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 038 200	-2 883 906
Utgående planenligt värde	<u>5 895 536</u>	<u>6 049 830</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	238 600	238 600
Utgående planenligt värde	238 600	238 600
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>6 134 136</u>	<u>6 288 430</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 353 000	11 353 000
Taxeringsvärde mark	2 914 000	2 914 000
	<u>14 267 000</u>	<u>14 267 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	13 878 000	13 878 000
Lokaler	389 000	389 000
	<u>14 267 000</u>	<u>14 267 000</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp (fönsterbyte)	2 154 353	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 154 353</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>2 154 353</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	16	13
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>16</u>	<u>13</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,85	2027-09-30	1 377 600
Stadshypotek	1,50	2024-09-30	1 592 040
Stadshypotek	1,40	2025-09-30	459 540
Stadshypotek	1,69	2025-12-01	347 504
Stadshypotek	1,78	2026-12-01	1 200 000
Stadshypotek	5,15	90-dagars	1 970 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 946 684
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-256 600
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 474 640
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 215 444
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 663 684

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

7 183 400

7 183 400

Summa ställda säkerheter

7 183 400

7 183 400

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns.

Heby den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Nilla Ahrman
Ordförande

Åsa Bergman Johansson

Siv Wahlund

Jan-Christer Hägglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mellanbo nr 1, org.nr 779500-1986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mellanbo nr 1 för år 2023.

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 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-31 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.

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 Brf Mellanbo nr 1 för år 2023 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor