

Årsredovisning 2023



Brf Ydal

Org nr 717600-2595

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ydal, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus beläget i kvarteret Ydal, samt att i föreningen tillhörig fastighet åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade 1934-02-23 fastigheten Kvarngärdet 12:1 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 104 kvm. I fastigheten finns också 2 lokaler med total på 158 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 69 885 000 kr varav markvärdet motsvarar 37 249 000 kr och byggnadsvärdet 32 636 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastum AB angående ekonomisk förvaltning. Fastighetsskötsel har skötts av Upplands Boservice AB och städning av SIMH (Svenska Institutet för Miljö och Hälsa AB).

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Låneskulden uppgår vid årsskiftet till 1 800 000 kr, fördelat på ett lån hos SEB. Räntesatser framgår av not.

Föreningen betalar fastighetsskatt och fastighetsavgift. För lokaler betalas statlig fastighetsskatt och skattesatsen är även fortsättningsvis 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift har under år 2023 uppgått till 1 589 kr per lägenhet. Föreningen har skattemässigt 47 lägenheter då vissa lägenheter är ihopslagna.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-03-23 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Benny Kullinger	Ordförande/Sekreterare
Robert Larsson	Vice ordförande
Per Manhof	Ledamot
Magdalena Eggens	Ledamot/Kassör
Erik Melander	Ledamot

Terry Hartig	Suppleant
Thomas Lindström	Suppleant

Föreningens firmatecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Föreningens attestordning för löpande betalningar stadgar att belopp upp till 30 000 kr får attesteras av Benny Kullinger och Magdalena Eggens var för sig. Belopp över 30 000 kr tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.
Styrelsen tar inte ut något arvode.

Revisorer

Fredrik Agerson, Företagarnas Revisionsbyrå AB	Ordinarie
Peter Zetterling, Företagarnas Revisionsbyrå AB	Suppleant

Föreningsvald granskare

Kristina Emanuelsson	Ordinarie
Evenlina Lindsten	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 1 juli 2023 har årsavgifterna höjts med 10%. Renovering av cykelförråd har gjorts under året med byte av plåtttertak och målning av fasad. Även stamspolning har utförts.

Medlemsinformation

Föreningen har 66 (68) medlemmar fördelade på 47 lägenheter. De två lokalerna hyrs ut av föreningen.

Under året har 4 (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 125	2 019	1 955	1 891
Resultat efter finansiella poster	-48	86	-313	-1 157
Soliditet (%)	46	40	37	41
Årets res exkl avskrivningar	180	330	-15	-860
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)	609	580	580	552
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	609	580	566	539
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	552	865	874	883
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	580	909	918	928
Sparande per kvm (kr/kvm)	184	192	159	131
Räntekänslighet (%)	1	2	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	217	209	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	88	89	88

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm, (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm, (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, %

Föreningens räntebärande skulder genom föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm, (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att man bytt plåttak, stamspolat och bytt ut en tvättmaskin till en kostnad av 439 986 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningen har under året amorterat av ett lån vilket gör att räntekostnaderna blir lägre samt att de höjde årsavgifterna med 10% från och med 2023-07-01. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	220 466	322 380	328 092	1 264 960	85 706	2 221 604
Disposition av föregående års resultat:			81 079	4 626	-85 706	-1
Årets resultat					-48 052	-48 052
Belopp vid årets utgång	220 466	322 380	409 171	1 269 586	-48 052	2 173 551

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 269 586
årets förlust	-48 052
	1 221 534
disponeras så att	
ianspråktagande underhållsfond	-409 171
avsättes till underhållsfond	340 000
i ny räkning överföres	1 290 705
	1 221 534

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 124 614	2 019 105
Övriga rörelseintäkter	2	48 354	33 180
Summa rörelseintäkter		2 172 968	2 052 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 730 891	-1 490 195
Övriga externa kostnader	4	-191 901	-190 526
Avskrivningar		-227 823	-244 031
Summa rörelsekostnader		-2 150 615	-1 924 752
Rörelseresultat		22 353	127 533
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 468	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 873	-41 839
Summa finansiella poster		-70 405	-41 827
Resultat efter finansiella poster		-48 052	85 706
Årets resultat		-48 052	85 706

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7, 8	2 897 027	3 124 850
Summa materiella anläggningstillgångar		2 897 027	3 124 850
Summa anläggningstillgångar		2 897 027	3 124 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 486	8 569
Övriga fordringar	9	1 617 025	2 288 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		179 067	155 272
Summa kortfristiga fordringar		1 807 578	2 452 369
Summa omsättningstillgångar		1 807 578	2 452 369
SUMMA TILLGÅNGAR		4 704 605	5 577 219

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		542 846	542 846
Fond för yttre underhåll		409 171	328 092
Summa bundet eget kapital		952 017	870 938
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 269 586	1 264 960
Årets resultat		-48 052	85 706
Summa fritt eget kapital		1 221 534	1 350 666
Summa eget kapital		2 173 551	2 221 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 800 000	1 800 000
Summa långfristiga skulder		1 800 000	1 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	1 020 000
Leverantörsskulder		211 910	99 716
Skatteskulder		6 962	0
Övriga skulder		649	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	511 533	435 899
Summa kortfristiga skulder		731 054	1 555 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 704 605	5 577 219

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-48 052	85 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		227 823	244 031
Förändring skatteskuld/fordran		8 595	-8 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		188 366	321 201
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-55 554	-50 292
Förändring av kortfristiga skulder		188 476	-255 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten		321 288	15 431
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 020 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 020 000	-30 000
Årets kassaflöde		-698 712	-14 569
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 276 199	2 290 768
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 577 487	2 276 199

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Ombyggnad	50 år
Tak- och måleriarbete	23 år
Elrenovering	33 år
Låssystem	10 år
Bredband	5 år
Säkerhetsdörrar	15 år
Värmeväxlare	20 år
Barnvagns- och sophus	30 år
Cykelställ	15 år
Gårdsrenovering	20 år
Fastighetsförbättring	20 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 890 487	1 800 464
Hyror lokaler	123 427	116 041
Kabel-TV och bredband	110 700	102 600
	2 124 614	2 019 105

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Tvättavgifter	17 650	18 290
Bastuavgifter	1 740	2 300
Gemensamhetslokal	450	750
Avg. andrahandsuthyrning	9 188	6 020
Försäkring återbäring	0	5 821
Övrig ersättning	19 326	0
	48 354	33 181

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	72 668	70 304
Trädgårdsskötsel	3 600	12 055
Städkostnader	51 078	49 005
Snöröjning/sandning	20 310	6 130
Serviceavtal	952	929
Systematiskt brandskyddsarbete	11 263	0
Myndighetskrav	4 188	0
Reparationer	121 153	56 226
Planerat underhåll	439 986	48 750
Underhåll fönster	0	248 921
El	82 582	122 278
Värme	486 145	457 526
Vatten och avlopp	127 396	129 168
Avfallshantering	87 110	80 684
Försäkringskostnader	41 637	38 127
Kabel-tv	82 152	74 506
Bredband	97 786	87 120
Förbrukningsinventarier	0	3 790
Förbrukningsmaterial	885	4 676
	1 730 891	1 490 195

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	8 850	8 850
Fastighetsavgift	74 683	71 393
Telefoni	3 560	9 858
Datorkommunikation	1 816	1 816
Hemsida	2 450	2 392
Porto	4 780	4 277
Revisionsarvode	23 563	22 375
Ekonomisk förvaltning	68 621	66 125
Övriga förvaltningskostnader	3 578	3 439
	191 901	190 525

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 800	521 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 800	521 800
Ingående avskrivningar	-473 417	-462 981
Årets avskrivningar	-10 436	-10 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483 853	-473 417
Utgående redovisat värde	37 947	48 383
Taxeringsvärden byggnader	32 636 000	32 636 000
Taxeringsvärden mark	37 249 000	37 249 000
	69 885 000	69 885 000
Bokfört värde byggnader	37 947	48 383
Bokfört värde mark	200 200	200 200
	238 147	248 583

Not 6 Sophus

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 545	630 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 545	630 545
Ingående avskrivningar	-231 198	-210 180
Årets avskrivningar	-21 018	-21 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 216	-231 198
Utgående redovisat värde	378 329	399 347

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 436 653	3 436 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 436 653	3 436 653
Ingående avskrivningar	-2 991 405	-2 906 752
Årets avskrivningar	-68 445	-84 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 059 850	-2 991 405
Utgående redovisat värde	376 803	445 248

Not 8 Ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 396 182	6 396 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 396 182	6 396 182
Ingående avskrivningar	-4 364 510	-4 236 586
Årets avskrivningar	-127 924	-127 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 492 434	-4 364 510
Utgående redovisat värde	1 903 748	2 031 672

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningsfordran Fastum	1 577 488	2 276 199
Skattekonto	39 537	10 683
Skattefordringar	0	1 633
Andra kortfristiga fordringar	0	12
	1 617 025	2 288 527

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings dag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,40	2023-12-28	0	1 020 000
SEB	1,11	2025-12-28	1 800 000	1 800 000
			1 800 000	2 820 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	1 050 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	777	2 044
Övriga upplupna kostnader	94 601	102 013
Upplupet revisionsarvode	23 000	22 000
Förutbetalda intäkter	393 154	309 842
	511 532	435 899

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000	8 125 000
	8 125 000	8 125 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Benny Kullinger
Ordförande

Robert Larsson

Per Manhof

Magdalena Eggens

Erik Melander

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

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor
Företagarnas Revisionsbyrå AB

Kristina Emanuelsson
Föreningsvald granskare








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Ydal.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-12 08:56:28

Dokumentet är undertecknat av:

 BENNY KULLINGER (19460518XXXX) Ordförande	2024-03-05 10:44:19
 ERIK MELANDER (19771028XXXX) Ledamot	2024-03-05 17:53:17
 Maria Magdalena Eggens (19760304XXXX) Ledamot	2024-03-05 17:06:12
 Per-Anders Albert Manhoff (19520202XXXX) Ledamot	2024-03-05 09:48:51
 Robert Lars-Johan Larsson (19700405XXXX) Ledamot	2024-03-05 10:03:11
 Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor	2024-03-12 08:56:28
 Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Föreningsvald revisor	2024-03-11 18:50:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Ydal.pdf (281718 byte)

594A3BFE14CFBA8393CC964177AA057B6DE3A0C78A8DA43ECDE27D0F16BC113FC3BCD3FB18121B82F25D
85A89A93F8FCF74D93483C8DB870812D3827A960A2C6

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ydal

Org.nr 717600-2595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ydal för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-auktoriserade revisorernas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den icke-auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av församlingens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ydal för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande sätt.

Revisorers 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, eller
- 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala 2024-

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Kristina Emanuelsson
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB Bostadsrättsföreningen Ydal 230101-231231.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-12 13:30:41

Dokumentet är undertecknat av:



Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor

2024-03-12 09:20:56



Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Föreningsvald revisor

2024-03-12 13:30:41



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB Bostadsrättsföreningen Ydal 230101-231231.pdf (102928 byte)

E726739B02A1D31EBE488A5478C9BBA956F41305EFCC2D99DCCA6F76C3394EA1E563C4F8DA0A3A5CB573
F21BA4BA93CAD59707C8B29B9EE9E9E3B6A1E6E4CA81

<https://esign.summera.support/verify>