



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FÅRAN 1 I SOLNA

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fåran 1 i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen äger fastigheten Fåran 1 i Solna kommun, omfattande adresserna Hagavägen 14,16. Fåran 1 byggdes år 1946. Marken innehas med äganderätt. Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-11.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
40	Lägenheter,	bostadsrätt 2 352
3	Lokaler	hyresrätt 192

Allmänt om verksamheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-12. På stämman deltog 16 medlemmar. Extrastämma hölls 2023-08-28. Där deltog 16 medlemmar + 2 fullmakter.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Fredrik Friberg	Suppleant
Mattias Inkapööl	Ledamot
Malin Löwberg	Ledamot
Anna Larssamils	Ledamot
Joakim Edhborg	Ledamot
Elina Kaarto	Suppleant
Jonas Törne	Ledamot
Samuel Skoglund	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Fredrik Friberg, Anna Larssamils, Joakim Edborg, Mathias

Inkapööl och Malin Löwberg.

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelseledamöterna två i förening genom Mattias Inkapööl, Jonas Törne, Joakim Edhborg, Malin Löwberg, Samuel Skoglund och Anna Larssamils.

Övrig information

- Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.
- Revisor har varit Philip Sörensson.
- Valberedningen har utgjorts av Linda Lindberg och Hanna Rudbäck.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

2020 Stamspolning
2020 Översyn av el och byte av belysning i källare och gemensamma utrymmen
2020 Ny ventilation i lokalen Hagavägen 14
2019 Renovering ventilation och byte av fläktar för bättre inomhusklimat
2017 Renovering av ytskikt tvättstuga samt nytt torkskåp,
tvättmaskin, torktumlare samt torkfläkt
2017 Stambyte under lokalen Hagavägen 14
2013 Ny tvättmaskin
2012 Fasad delrenoverad bakom balkonger
20112012 Balkongrenovering
2010 Utbyte av torktumlare
2009 Renovering av elcentral
2008 Dränering runt fastigheterna
2003 Stambyte av rör
2003 Ny tvättstuga
2002 Renovering av hissar

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Stambyte i tvättstuga samt anslutning mot gatan
2024-2025	Målning av takplåtar och takfot
2024-2025	Fasad och detalj

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-04-01 med 7 procent.
Föreningen planerar att höja avgifter med 10% från och med 2024-01-01 på grund av inflationen och det nya ränteläget.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Fåran 1, Solna.
Fastighetens taxeringsvärde: 75 204 000 kr, varav byggnadsvärde 29 427 000 kr.
Föreningen äger fastigheten. Marken innehas med äganderätt.
Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2544 kvm, varav 2352 kvm utgör lägenhetsyta.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Fastighetsförvaltning	Storholmen förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Storholmen förvaltning AB
Lokalvård	Vanadis Care
Snöröjning	Vanadis Care
Hisskötsel	Otis
Värmecentral	Norrenergi
Fiber	Stockholms Stadsnät
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort två extraamorteringar på totalt 5,2 miljoner kr.
Föreningen har under året omförhandlat lånen. Föreningen har bytt ekonomisk-, teknisk- samt fastighetsförvaltning till Storholmen förvaltning AB. Sedan har föreningen antagit nya stadgar. Samtliga pantsättningar har gåtts igenom av Storholmen förvaltning AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 53
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 53

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 397	2 163	2 137	2 128	2 123
Resultat efter finansiella poster	7	-98	258	-131	-135
Soliditet (%)	69,3	57,8	53,4	53,0	53,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	863	790	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av tot.intäkter	84	86	0	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 725	6 220	0	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	3 444	5 751	0	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	56	29	0	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	156	144	0	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	17	17	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	229	190	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	122	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4,3	7,9	0,0	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 2544 kvm varav 2352 kvm bostadsrättsyta och 192 kvm lokalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 114 506	4 547 263	1 239 803	-6 329 694	-98 033	20 473 845
Avsättning underhållsfond			333 000	-333 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-98 033	98 033	0
Årets resultat					38 025	38 025
Belopp vid årets utgång	21 114 506	4 547 263	1 572 803	-6 760 727	38 025	20 511 870

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-6 760 727
Årets resultat	38 025
	-6 722 702

Behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	333 000
i ny räkning överföres	-7 055 702
	-6 722 702

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 397 327	2 162 954
Övriga rörelseintäkter	3	9 026	480
Summa rörelseintäkter		2 406 353	2 163 434
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 505 259	-1 332 845
Övriga externa kostnader	5	-26 125	-247 669
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392 803	-409 068
Summa rörelsekostnader		-1 924 187	-1 989 582
Rörelseresultat		482 166	173 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 352	-271 923
Summa finansiella poster		-444 141	-271 885
Resultat efter finansiella poster		38 025	-98 033
Resultat före skatt		38 025	-98 033
Årets resultat		38 025	-98 033

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	27 997 221	28 390 024
Summa materiella anläggningstillgångar		27 997 221	28 390 024
Summa anläggningstillgångar		27 997 221	28 390 024
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 808	0
Övriga fordringar	7	7 096	6 023 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	49 117	40 990
Summa kortfristiga fordringar		73 021	6 064 125
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 516 069	997 841
Summa kassa och bank		1 516 069	997 841
Summa omsättningstillgångar		1 589 090	7 061 966
SUMMA TILLGÅNGAR		29 586 311	35 451 990

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 661 769	25 661 769
Fond för yttre underhåll		1 572 803	1 239 803
Summa bundet eget kapital		27 234 572	26 901 572
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 760 727	-6 329 694
Årets resultat		38 025	-98 033
Summa fritt eget kapital		-6 722 702	-6 427 727
Summa eget kapital		20 511 870	20 473 845
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	8 762 000	14 630 000
Leverantörsskulder		80 657	86 823
Skatteskulder		11 845	9 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	219 939	252 277
Summa kortfristiga skulder		9 074 441	14 978 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 586 311	35 451 990

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	38 025	-98 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	392 803	409 068
Betald skatt	-89 606	1 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	341 222	312 379
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-16 808	33 130
Förändring av kortfristiga fordringar	2 884 582	-2 889 788
Förändring av leverantörsskulder	-6 167	-84 188
Förändring av kortfristiga skulder	53 261	77 623
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 256 090	-2 550 844
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av bostad	0	3 210 000
Amortering lån	-5 868 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 868 000	3 060 000
Årets kassaflöde	-2 611 910	509 156
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 127 980	3 618 824
Likvida medel vid årets slut	1 516 070	4 127 980

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag(K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisnings intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott med redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas.

	2023	2022
Byggnad	100 år	100 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggningar	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	33 år	33 år
Tak	33 år	33 år
Inventarier	5 år	5 år
Bredband	10 år	10 år

Övriga tillgångar

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fodringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnad redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 974 875	1 812 486
Hyror, bostäder	0	28 602
Hyror, lokaler/förråd	354 902	276 006
Uteblivna hyror, bostäder	0	-14 301
Överlåtelse/pantsättningsavgifter	10 718	7 471
Avgift andrahandsupplåtelse	1 180	6 061
Kabel-TV/Bredband	54 252	46 629
	2 395 927	2 162 954

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Återvunna avgift-/hyresfodringar	9 026	0
Övriga intäkter	1 400	480
	10 426	480

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl. avtal	68 098	40 434
Fastighetsskötsel material	18 349	0
Städning enl. avtal	60 000	68 438
Serviceavtal hiss	11 678	14 908
Trädgårdsskötsel	9 570	8 000
Bevakning, larm, jour, utryckning	1 500	0
Reparationer	259 082	53 887
EL	142 108	73 808
Fjärrvärme	397 490	365 171
Vatten & avlopp	43 827	43 529
Sophämtning	71 433	67 372
Fastighetsförsäkringar	40 791	39 626
Fastighetsskatt/avgift	83 260	82 800
Bredband/Internet/Kabel-T	45 720	42 720
Förvaltningskostnader	124 915	96 600
Ekonomiskförvaltnings före detta förvaltare	45 345	58 922
Juridiskt konsultarvode	0	182 707
Konstaterade hyresförlust	18 179	21 400
Övriga driftkostnader	0	16 637
Övriga fastighetskostnader	63 915	55 885
	1 505 260	1 332 844

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode underhållsplanering	0	43 750
Mäklarprovisioner	0	35 700
Revisionsarvoden	26 125	18 219
Advokat-, rättegångskostnader	0	150 000
	26 125	247 669

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden, Byggnad	16 459 556	16 459 556
Ingående anskaffningsvärden, Ombyggnad	8 981 944	8 981 944
Ingående anskaffningsvärden, Mark	11 576 294	11 576 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 017 794	37 017 794
Ingående avskrivningar	-8 627 770	-8 218 702
Årets avskrivningar	-392 803	-409 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 020 573	-8 627 770
Utgående redovisat värde	27 997 221	28 390 024
Taxeringsvärden byggnader	29 427 000	29 427 000
Taxeringsvärden mark	45 777 000	45 777 000
	75 204 000	75 204 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning skatter och avgifter	10 802	3 996
Fordringar hos leverantör	429	0
Klientmedelskonto före detta förvaltare	0	3 130 139
Övriga kortfristiga fordringar	-4 135	2 889 000
	7 096	6 023 135

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Stockholm Stadsnät, bredband	10 680	10 680
Bostadsrätterna, medlemsavgift	5 710	0
Förutbetald försäkringskostnader	32 727	30 310
	49 117	40 990

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000
	15 500 000	15 500 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,560	2024-09-30	8 762 000
			8 762 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	151 727	173 752
Upplupna räntekostnader	4 439	1 943
Skuld till hyresgäster	0	8 582
Upplupna kostnader, Vattenfall	5 604	54 000
Upplupna kostnader, Norrenergi	58 168	14 000
	219 938	252 277

2024-

Mattias Inkapööl

Malin Löwberg

Anna Larssamils

Joakim Edhborg

Jonas Törne

Samuel Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats

Philip Sörensson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Samuel Elias Sjöberg Skoglund (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Fåran 1

Serienummer: 7c91128a51c85a[...]ede17d7f0a6cf

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-06-03 13:47:23 UTC



JOAKIM EDHBORG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 653e70ea2451fc[...]0d1eed1f16459

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-06-03 20:53:35 UTC



JONAS KJELLSTRÖM TÖRNE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Fåran 1

Serienummer: 15f2087ec3a7ee[...]f9546560ac4bc

IP: 194.5.xxx.xxx

2024-06-04 06:20:31 UTC



ANNA LARSSAMILS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 142808d667272f[...]c4860d5430471

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-06-05 11:21:31 UTC



MALIN LÖWBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cbb6220e1d3690[...]81afce885e0eb

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-05 14:17:32 UTC



Mattias Julius Inkapööl (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 1f39b606fe6e5a[...]78c537f445082

IP: 217.69.xxx.xxx

2024-06-05 18:52:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Rolf Philip Sörensson

Extern Revisor

Serienummer: 3c01eec508b7b5[...]e6ec4e1ca83ae

IP: 51.12.xxx.xxx

2024-06-06 06:32:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fåran
Org.nr. 769605-9257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fåran 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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 för Brf Fåran för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 betryggande 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, 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 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 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.

Strömstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Strömstad AB

Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Rolf Philip Sörensson

Revisor

Serienummer: 3c01eec508b7b5[...]e6ec4e1ca83ae

IP: 51.12.xxx.xxx

2024-06-06 06:35:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>