

Brf Irma 5
Org nr 769632-6458

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 2022-10-25, och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Matz Söderberg	Ordförande	2023
Conny Larsson	Ledamot	2023
Maud Mattsson	Ledamot	2024
Peter Eriksson	Ledamot	2024
Lisabeth Söderberg	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, samt konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 28 februari 2017 fastigheten Irma 5 i Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i två våningar, vind och källare. Fastigheten rymmer sex stycken bostäder och är uppförd 1929 och ombyggd 1997. Värdeår 1977.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Till respektive lägenhet hör ett förråd och föreningen har ytterligare fem förråd.

Föreningen har sex p-platser.

Total boyta 495 m², lokalyta 52 m² (förråd). Sammanlagd yta: 547 m².

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året drabbades föreningen åter av avloppsvatten i källaren med omfattande åtgärder till följd. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 8,8% från och med 2023-07-01. Styrelsen beslutade även att höja hyran för p-platserna med 200 kr/mån och hyran för förråd med 200 kr/mån respektive 50 kr/mån fr.o.m. 2023-07-01.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Nettoomsättning	kr	446 340	416 928	526 365	415 578
Resultat efter finansiella poster	kr	-155 396	-35 888	-46 088	-119
Soliditet	%	57	57	57	57
Likviditet	%	438	523	583	538
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	777	720	720	720
Skuldsättning per kvm	kr	10 398	10 489	10 580	10 672
Energikostnad per kvm	kr	210	216	198	205
Räntekänslighet	%	14,8	16,1	16,2	16,4
Sparande per kvm	kr	235	194	233	190

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	7 900 002		487	-15 835	-35 888
Reservering till yttre fond			45 000	-45 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-25 725	25 725	
Balansering av föregående års resultat				-35 888	35 888
Årets resultat					-155 396
Belopp vid årets utgång	7 900 002	0	19 762	-70 998	-155 396

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-70 998
Årets resultat	-155 396
	<hr/>
	-226 394

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	167 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-167 744
I ny räkning balanseras	-226 450
	<hr/>
	-226 394

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-155 396
Dispositioner	-56
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-155 452

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	19 818
---	--------

Brf Irma 5			5(14)
769632-6458			
Resultaträkning	Not	2022-07-01	2021-07-01
		-2023-06-30	-2022-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	446 340	416 928
Övriga rörelseintäkter		39 186	0
Summa rörelseintäkter		485 526	416 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-217 564	-190 903
Periodiskt underhåll	4	-167 744	-25 725
Övriga externa kostnader	5	-42 203	-47 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 297	-116 297
Summa rörelsekostnader		-543 808	-380 683
Rörelseresultat		-58 282	36 245
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 873	2 233
Räntekostnader		-101 987	-74 366
Summa finansiella poster		-97 114	-72 133
Resultat efter finansiella poster		-155 396	-35 888
Årets resultat		-155 396	-35 888
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-155 396	-35 888
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		167 744	25 725
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-167 800	-45 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-155 452	-55 163

Brf Irma 5			6(14)
769632-6458			
Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 882 580	12 998 877
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 882 580</u>	<u>12 998 877</u>
Summa anläggningstillgångar		12 882 580	12 998 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1	1
Övriga fordringar	8	332	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 888	9 283
Klientmedel i SHB		567 779	655 224
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>581 000</u>	<u>664 584</u>
Summa omsättningstillgångar		581 000	664 584
Summa tillgångar		13 463 580	13 663 461

Brf Irma 5 769632-6458			7(14)
Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		7 900 002	7 900 002
Fond för yttre underhåll		19 762	487
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 919 764	7 900 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-70 998	-15 835
Årets resultat		-155 396	-35 888
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-226 394	-51 723
Summa eget kapital		7 693 370	7 848 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	4 637 500	4 687 500
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		4 637 500	4 687 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 050 000	1 050 000
Leverantörsskulder		7 539	11 148
Skatteskulder		869	655
Övriga skulder	11	2 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 202	65 392
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 132 710	1 127 195
 Summa eget kapital och skulder		 13 463 580	 13 663 461

Kassaflödesanalys

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -58 282 36 245

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 116 297 116 297

Erhållen ränta 2 679 2 233

Erhållna utdelningar 2 194 0

Erlagd ränta -101 987 -74 366

-39 099 80 409

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -3 861 -1 183

Ökning/minskning leverantörsskulder -3 609 3 089

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 9 124 3 334

Kassaflöde från den löpande verksamheten -37 445 85 649

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -76 433

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -76 433

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -50 000 -50 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -50 000 -50 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början -87 445 -40 784
655 224 696 008

Likvida medel vid årets slut 567 779 655 224

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras 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 1,27 % 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 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.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	384 840	356 328
Hyror parkering	39 600	39 600
Övriga hyresintäkter förråd	23 100	25 800
	<hr/>	<hr/>
Brutto	447 540	421 728
Hyresförluster förråd	-1 200	-4 800
Summa nettoomsättning	<u>446 340</u>	<u>416 928</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fastighetsskötsel	1 278	5 432
Reparationer, löpande underhåll	61 127	28 646
Elavgifter	31 306	31 513
Uppvärmning	66 542	68 857
Vatten och avlopp	17 284	17 643
Renhållning	8 069	7 650
Försäkringar	14 242	12 549
Kabel-TV/Internet	5 154	4 990
Övriga fastighetskostnader	1 848	3 329
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	10 714	10 294
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>217 564</u>	<u>190 903</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-07-01 <u>-2023-06-30</u>	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>
Fönstermålning	159 557	0
Torktumlare	8 187	0
Två motorvärmare + eldragning balkong	0	25 725
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>167 744</u>	<u>25 725</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	0	7 924
Kommunikation	1 236	849
Revision	12 800	11 900
Ekonomisk och administrativ förvaltning	27 968	27 085
Övriga förvaltningskostnader	200	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	42 204	47 758

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	2 603	2 231
Övriga ränteintäkter	76	2
Återbäring Länsförsäkringar	2 194	0
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella intäkter	4 873	2 233

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 163 529	9 087 096
Inköp/Aktiveringar (Fönster vind)	0	76 433
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 163 529	9 163 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-510 071	-393 774
Årets avskrivningar	-116 297	-116 297
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-626 368	-510 071
Utgående planenligt värde	<u>8 537 161</u>	<u>8 653 458</u>
Mark		
Omklassificering	4 345 419	4 345 419
Utgående planenligt värde	4 345 419	4 345 419
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 882 580</u>	<u>12 998 877</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 518 000	5 518 000
Taxeringsvärde mark	3 090 000	3 090 000
	<hr/>	<hr/>
	8 608 000	8 608 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	8 490 000	8 490 000
Lokaler	118 000	118 000
	<hr/>	<hr/>
	8 608 000	8 608 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skattekontot	332	76
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>332</u>	<u>76</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	5,15	Rörlig ränta	1 000 000
Stadshypotek	1.06	2025-02-28	2 343 750
Stadshypotek	1,82	2027-02-28	2 343 750
Summa skulder till kreditinstitut			5 687 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-50 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 637 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 437 500

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000
Ansvarsförbindelser		
<i>Övriga ansvarsförbindelser</i>		
egna poster	0	0
Summa ansvarsförbindelser	0	0

Not 11 Övriga skulder

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Skulder till MBF	2 100	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>2 100</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Matz Söderberg
Ordförande

Conny Larsson

Maud Mattsson

Peter Eriksson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATZ SÖDERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-23 07:04:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Matz Söderberg

Datum

Matz Söderberg

Leveranskanal: SMS

CONNY LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-21 16:49:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Conny Larsson

Datum

Conny Larsson

Leveranskanal: SMS

MAUD MATTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-20 13:09:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maud Kristina Mattsson

Datum

Maud Mattsson

Leveranskanal: SMS

PETER ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-09-21 05:25:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER ERIKSSON

Datum

Peter Eriksson

Leveranskanal: SMS

MARKUS NYSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-02 10:55:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Datum

Markus Nyström

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Irma 5, org.nr 769635-6458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Irma 5 för räkenskapsåret 1 Juli 2022 till 30 Juni 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 30 Juni 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 för föreningen.

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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Irma 6 för räkenskapsåret 1 Juli 2022 till 30 Juni 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka



åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Markus Nyström

Auktoriserad revisor

Deltagare

MARKUS NYSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-02 10:54:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Markus Nyström

Datum

Markus Nyström

Leveranskanal: E-post