

Brf Lothar
Org nr 769607-5006

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Bengt Nilsson	Ordförande	2024
Lars Jansson	Vice Ordförande	2024
Christian Löf	Ledamot	2025
Dagmar Mardi	Ledamot	2025
Catarina Altblom	Ledamot	2024
Leif Danielsson	Suppleant	2024
Esad Music	Suppleant	2024
Anders Byléhn	Suppleant	2024
Amanda Andersson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-10.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Anna Strååt (sammankallande) och Estella Ramebäck.

Föreningsstämman reserverade 1,5 prisbasbelopp (motsvarande 78 750 kr för 2023) exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade 2002-12-17 fastigheten Lothar 2 i Västerås Stad. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre resp. sju våningar med totalt 46 bostadsrätter. Lägenhetsfördelning: 4 st 1 rum och kök, 7 st 2 rum och kök, 16 st 3 rum och kök, 16 st 4 rum och kök, 3 st 6 rum och kök. Nybyggnadsår 2003. Värdeår 2003. Total boyta 4 445 m². Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätt överlåtits. Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Gjensidige. Dessutom har föreningen tecknat en tilläggsförsäkring med Anticimex AB gällande husbocks-och fuktskador.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2054.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har tecknat avtal med Mark Fastighet Mälardalen om fastighetsskötsel, lokalvård och snöröjning. Föreningen har avtal med Hisstech AB avseende service av hissarna. Föreningen har avtal med SAPPÄ för leverans av TV och internet. Föreningen har avtal med VAFAB om renhållning. Föreningen har avtal med Mälarenergi om el och fjärrvärme. Föreningen har avtal med Västerås Larm & Säkerhet om porttelefonanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Solceller monterade, men ej driftsatta
- Tolv st laddplatser monterade
- OVK utförd, men en liten del kvarstår på grund av sjukdom
- Stöld av cyklar på gården har skett
- Inbrott i källarförråd skedde i slutet juli
- Nytt skalskydd
- Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 4 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 914 126	2 841 349	2 977 159	2 974 514
Resultat efter finansiella poster	kr	-280 324	-602 286	288 489	402 111
Soliditet	%	75	75	75	74
Likviditet	%	83	111	89	90
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	635	622	711	711
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	635			
Skuldsättning per kvm	kr	4 037	4 104	4 116	4 374
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 037	4 104	4 116	4 374
Energikostnad per kvm	kr	155	151	148	130
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,4	6,6	5,8	6,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,4			
Sparande per kvm	kr	218	230	255	285
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,15			

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2054.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	51 162 000	0	3 102 235	3 077 972	-602 286
Reservering till yttre fond			177 800	-177 800	
Ianspråktagande av yttre fond			-777 805	777 805	
Balansering av föregående års resultat				-602 286	602 286
Årets resultat					<u>-280 324</u>
Belopp vid årets utgång	51 162 000	0	2 502 230	3 075 691	-280 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	3 075 691
Årets resultat	-280 324
	<u>2 795 367</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	177 800
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-383 670
I ny räkning balanseras	3 001 237
	<u>2 795 367</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-280 324
Dispositioner	205 870
	<u>-74 454</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 296 360
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 914 126	2 841 350
Övriga rörelseintäkter		20 509	0
Summa rörelseintäkter		2 934 635	2 841 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 484 617	-1 461 316
Periodiskt underhåll	5	-383 670	-777 805
Övriga externa kostnader	6	-194 517	-125 405
Arvoden och personalkostnader	7	-91 471	-84 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-885 078	-847 044
Summa rörelsekostnader		-3 039 353	-3 296 079
Rörelseresultat		-104 718	-454 729
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	73 762	56 726
Räntekostnader		-249 368	-204 283
Summa finansiella poster		-175 606	-147 557
Resultat efter finansiella poster		-280 324	-602 286
Årets resultat		-280 324	-602 286
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-280 324	-602 286
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		383 670	777 805
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-177 800	-177 800
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-74 454	2 281

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	74 266 794	74 581 361
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		74 266 794	74 581 361
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 600	4 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 600	4 600
Summa anläggningstillgångar		74 271 394	74 585 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	10	109	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 817	57 922
Klientmedel i SHB		750 093	958 227
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		813 079	1 016 213
Summa omsättningstillgångar		813 079	1 016 213
Summa tillgångar		75 084 473	75 602 174

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		51 162 000	51 162 000
Fond för yttre underhåll		2 502 230	3 102 235
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>53 664 230</u>	<u>54 264 235</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 075 691	3 077 972
Årets resultat		-280 324	-602 286
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 795 367</u>	<u>2 475 686</u>
Summa eget kapital		56 459 597	56 739 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	16 083 407	16 283 407
Summa långfristiga skulder		16 083 407	16 283 407
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 860 000	1 960 000
Leverantörsskulder		150 192	127 984
Skatteskulder		6 819	3 599
Övriga skulder	13	1 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		523 146	487 263
Summa kortfristiga skulder		2 541 469	2 578 846
Summa eget kapital och skulder		75 084 473	75 602 174

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-104 718	-454 729
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	885 078	847 044
Erhållen ränta	9 362	1 526
Erhållna utdelningar	64 400	55 200
Erlagd ränta	-249 368	-204 283
	604 754	244 758
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 001	9 887
Ökning/minskning leverantörsskulder	22 208	10 999
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	40 416	26 236
	662 377	291 880
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-570 511	0
	-570 511	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-300 000	-50 000
	-300 000	-50 000
Årets kassaflöde	-208 134	241 880
Likvida medel vid årets början	958 227	716 347
Likvida medel vid årets slut	750 093	958 227

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	84 år	(t.o.m. år 2089)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2037)
Solcellsanläggning	15 år	(t.o.m. år 2037)

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.

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

- Registrering för momsredovisning utförd (per 2023-10-01)
- Haft inbrottsförsök av porten Stora gatan 4 A
- Solcellsanläggning är driftsatt
- OVK slutförd och godkänd

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	2 821 716	2 766 336
Hyror parkering	72 000	72 000
Övriga intäkter	20 410	3 013
Brutto	<u>2 914 126</u>	<u>2 841 349</u>
Summa nettoomsättning	<u>2 914 126</u>	<u>2 841 349</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

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

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	270 272	238 305
Reparationer, löpande underhåll	124 290	147 848
Elavgifter	86 456	114 868
Uppvärmning	512 652	471 734
Vatten och avlopp	89 041	82 562
Renhållning	92 500	73 278
Försäkringar	76 893	68 774
Kabel-TV / Internet	153 044	174 208
Övriga fastighetskostnader	6 376	19 865
Fastighetsavgift/fastighetskatt	73 094	69 874
Summa driftskostnader	<u>1 484 618</u>	<u>1 461 316</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK kontroll	17 375	0
Renovering av hiss	366 295	739 175
Arbete med gästparkering	0	38 630
Summa periodiskt underhåll	<u>383 670</u>	<u>777 805</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	10 375	5 381
Kontorsmaterial	360	0
Kommunikation	24 612	23 096
Revision	22 500	16 000
Föreningsmöten	13 690	7 804
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 360	65 475
Övriga förvaltningskostnader	22 369	4 673
Konsultarvoden	31 275	0
Medlems- och föreningsavgifter	2 976	2 976
Summa övriga externa kostnader	<u>194 517</u>	<u>125 405</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	78 750	72 050
Sociala kostnader	12 721	12 459
Summa arvoden, personalkostnader	<u>91 471</u>	<u>84 509</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	9 287	1 509
Övriga ränteintäkter	75	17
Utdelning MBF	64 400	55 200
Summa finansiella intäkter	<u>73 762</u>	<u>56 726</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	70 777 118	70 777 118
Aktiveringar (laddplatser och solcellsanläggning)	570 511	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 347 629	70 777 118
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 095 757	-13 248 713
Årets avskrivningar	-885 078	-847 044
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 980 835	-14 095 757
Utgående planenligt värde	<u>56 366 794</u>	<u>56 681 361</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 900 000	17 900 000
Utgående planenligt värde	17 900 000	17 900 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>74 266 794</u>	<u>74 581 361</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
	<hr/>	<hr/>
	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
	<hr/>	<hr/>
	102 000 000	102 000 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	109	64
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>109</u>	<u>64</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	0,870	2025-10-28	7 000 000
Swedbank Hypotek	5,031	3-månaders	1 660 000
Swedbank Hypotek	1,180	2027-09-24	9 283 407
Summa skulder till kreditinstitut			17 943 407
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-300 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 560 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 083 407
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			16 443 407

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	37 325 000	37 325 000
Summa ställda säkerheter	<u>37 325 000</u>	<u>37 325 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 312</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Bengt Nilsson
Ordförande

Lars Jansson

Christian Löf

Dagmar Mardi

Catarina Altblom

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

BENGT NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-09 19:24:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bengt Erik Nilsson

Datum

Bengt Nilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.104.182.173

LARS JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 16:02:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Olov Jansson

Datum

Lars Jansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.219.62

CHRISTIAN LÖF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-09 20:00:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN LÖF

Datum

Christian Löf

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.219.139

DAGMAR MARDI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-17 07:34:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAGMAR MARDI

Datum

Dagmar Mardi

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.219.225

CATARINA ALTBLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-17 14:29:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CATARINA ALTBLOM

Datum

Catarina Altblom

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.219.161

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 08:44:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lothar, org.nr 769607-5006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lothar för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2023 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten

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 Bostadsrättsföreningen Lothar för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 tryggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 08:45:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126