

Årsredovisning

för

Brf Musetten 1

769609-7331

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Musetten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter (bostadsrätter) för permanent boende samt lokaler (förråd, garage m m) åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2003-06-24 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket 2005-04-18. Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 2018-10-18.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

Styrelsen

Efter årsstämman har styrelsen haft nedan sammansättning.

| | | | |
|-------------------------|-----------|----------|------|
| Lennart Ammilon (B24) | Ledamot | kvarstår | 2024 |
| Tomi Andersson (E54) | Ledamot | omval | 2025 |
| Margreth Jönsson (E61) | Ledamot | kvarstår | 2024 |
| Birgitta Svensson (L34) | Ledamot | omval | 2025 |
| Emma Tärntoft (B33) | Ledamot | kvarstår | 2024 |
| Imran Waheed (L54) | Suppleant | nyval | 2025 |

Under året har styrelsen hållit 10 st protokollförda ordinarie styrelsemöten. Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhåll och skötsel av både fastighet och ekonomi på bästa sätt.

Revisor

Förenade Revisorer i Göteborg AB

Valberedning

| | Roll | |
|-------------------------|-----------------|-------|
| Birgitta Olofsson (E63) | Sammanställande | omval |
| Tommy Lundgren (B23) | | omval |
| Christina Agnvall (L53) | | nyval |

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sävenäs 178:1, Göteborgs kommun, Västra Götalands län, med adress Brattåskärsvägen 201-205. Fastigheten färdigställdes under 2007, innehållande 92 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 8 019 kvm. Dessutom finns garage med en sammanlagd yta av 2 600 kvm.

Bostadsrättslägenheterna har följande fördelning:

| | |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 23 st |
| 3 rum och kök | 40 st |
| 4 rum och kök | 23 st |
| 5 rum och kök | 6 st |

Teknisk status

Föreningen har underhållsplan fastställt för åren 2021 - 2050 vilken uppdaterades under 2022. Avsättning till framtida underhåll sker i enlighet med denna plan.

Under året har endast service och löpande reparationer genomförts.

Planerat underhåll för de närmaste åren:

| | | |
|--|------------|-----------|
| Byte mjukfog mot gränsande berg i norr | 565 000 kr | 2027 |
| Byte mjukfog rödmålad fasad | 226 000 kr | 2027 |
| Byte tätskickt terasser plan 7,8,9 | 169 500 kr | 2027-2028 |

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF Skadeförsäkring. Försäkringen regleras med index och omfattar bland annat brand-, vattenlednings- och maskinskada, inbrott, allriskskada, hyresförluster, ansvar- och rättsskydd samt olycksfall och sanering. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt ingår.

Förvaltning

PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med förvaltning enligt avtal. GUAB anlitas för fastighetsskötsel. En rad olika avtal om övrig förvaltning och drift finns tecknade med olika företag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året. Enbart service och underhåll har utförts.

Medlemsinformation

| | |
|----------------------------------|-----|
| Antal medlemmar vid årets början | 137 |
| Antal medlemmar vid året slut | 141 |

Under verksamhetsåret har 8 (5) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Beslut om avgiftshöjning om 10% f o m 2024-01-01 har genomförts.

Föreningens avgifter inkluderar värme & vatten samt en garageplats. Ett fast tillägg betalas av alla lägenhetsinnehavare för kabel-TV och bredband.

| Flerårsöversikt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 694 | 5 694 | 5 694 | 5 694 |
| Resultat efter finansiella poster | -990 | -794 | -776 | -737 |
| Resultat utan avskrivningar | 1 067 | 1 231 | 1 249 | 1 288 |
| Balansomslutning | 244 613 | 247 831 | 249 245 | 250 492 |
| Soliditet (%) | 63 | 63 | 62 | 62 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med BR | 710 | 683 | 683 | 683 |
| Årsavgifternas andel av total intäkt (%) * | 99 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR | 11 127 | 11 202 | 11 498 | 11 541 |
| Skuldsättning kr/kvm * | 8 403 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande kr/kvm * | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) * | 16 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad kr/kvm * | 109 | 0 | 0 | 0 |

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

| | |
|-----------------|--|
| Soliditet | Eget kapital dividerat med balansomsättning |
| Skuldsättning | Total räntebärande skuld dividerat med total yta |
| Sparande | Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta |
| Räntekänslighet | Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter |
| Energikostnad | Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta |

Föreningen tar in avgifter för att täcka drift, räntor, amorteringar samt avsättning för framtida underhåll. Intäkterna täcker inte de avskrivningar som föreningen gör på fastigheten vilket är orsaken till föreningens årliga förluster.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 114 678 360 | 44 121 640 | 5 613 661 | -8 584 167 | -794 583 | 155 034 911 |
| Avsättning fond | | | 581 000 | -581 000 | | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -794 583 | 794 583 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -989 864 | -989 864 |
| Belopp vid årets utgång | 114 678 360 | 44 121 640 | 6 194 661 | -9 959 750 | -989 864 | 154 045 047 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|--------------------|
| ansamlad förlust | -9 378 751 |
| avsättning till framtida underhåll enligt stadgar | -581 000 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 0 |
| årets förlust | -989 863 |
| | -10 949 614 |
| behandlas så att | |
| överförs i ny räkning | -10 949 614 |
| | -10 949 614 |

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 | 5 694 143 | 5 694 143 |
| Övriga rörelseintäkter | | 36 453 | 540 466 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 730 596 | 6 234 609 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -2 660 199 | -3 387 514 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -215 285 | -240 091 |
| Personalkostnader | 5 | -178 558 | -157 985 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6, 7 | -2 056 971 | -2 025 361 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 111 013 | -5 810 951 |
| Rörelseresultat | | 619 583 | 423 658 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 83 026 | 13 277 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 692 472 | -1 231 518 |
| Summa finansiella poster | | -1 609 446 | -1 218 241 |
| Resultat efter finansiella poster | | -989 863 | -794 583 |
| Resultat före skatt | | -989 863 | -794 583 |
| Årets resultat | | -989 863 | -794 583 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6, 9 | 237 153 480 | 239 178 841 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 284 490 | 312 700 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 237 437 970 | 239 491 541 |
| Summa anläggningstillgångar | | 237 437 970 | 239 491 541 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 39 169 |
| Övriga fordringar | | 7 088 | 220 649 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 149 287 | 741 750 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 156 375 | 1 001 568 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 018 950 | 7 337 525 |
| Summa kassa och bank | | 7 018 950 | 7 337 525 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 175 325 | 8 339 092 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 244 613 295 | 247 830 633 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Grundavgifter | | 114 678 360 | 114 678 360 |
| Uppåtelseavgifter | | 44 121 640 | 44 121 640 |
| Fond för yttre underhåll | | 6 194 661 | 5 613 661 |
| Summa bundet eget kapital | | 164 994 661 | 164 413 661 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -9 959 751 | -8 584 167 |
| Årets resultat | | -989 863 | -794 583 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 949 614 | -9 378 751 |
| Summa eget kapital | | 154 045 047 | 155 034 910 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 74 628 972 | 89 228 972 |
| Summa långfristiga skulder | | 74 628 972 | 89 228 972 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 14 600 000 | 600 000 |
| Leverantörsskulder | | 260 621 | 1 970 977 |
| Skatteskulder | | 12 556 | 14 435 |
| Övriga skulder | | 34 923 | 34 923 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 031 176 | 946 416 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 939 276 | 3 566 751 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 244 613 295 | 247 830 633 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 619 583 | 423 658 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 6, 7 | 2 056 971 | 2 025 361 |
| Erhållen ränta | | 81 818 | 2 |
| Betald ränta | | -1 692 472 | -1 231 518 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 1 065 900 | 1 217 503 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 39 169 | -38 693 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 807 231 | -797 905 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -1 710 356 | 1 692 104 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 82 881 | 62 600 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 284 825 | 2 135 609 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 6, 7 | -3 400 | -312 700 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -3 400 | -312 700 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån (-amortering + nya lån) | 8 | -600 000 | -2 375 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -600 000 | -2 375 000 |
| Årets kassaflöde | | -318 575 | -552 091 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 7 337 525 | 7 889 616 |
| Likvida medel vid årets slut | | 7 018 950 | 7 337 525 |

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).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år slutavskriven 2106

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 5 473 343 | 5 473 343 |
| TV & bredband | 220 800 | 220 800 |
| | 5 694 143 | 5 694 143 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Entreprenader | 658 806 | 617 384 |
| Reparation och underhåll | 122 909 | 708 749 |
| Planerat underhåll | 0 | 384 869 |
| Fastighetsdrift | 1 315 591 | 1 126 785 |
| Fastighetsförsäkring | 86 610 | 79 883 |
| TV & bredband | 330 096 | 330 096 |
| Fastighetsskatt och kommunal avgift | 146 188 | 139 748 |
| | 2 660 200 | 3 387 514 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 131 464 | 124 400 |
| Revisionsarvode | 24 750 | 23 500 |
| Administration | 16 096 | 16 179 |
| Medlemsmöte | 6 940 | 7 386 |
| Styrelsemöte | 1 577 | 5 621 |
| Övriga förvaltningskostnader | 7 065 | 5 855 |
| Konsultarvode | 18 685 | 10 813 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 7 590 | 7 480 |
| Lämnade bidrag & gåvor | 1 118 | 278 |
| Juridiska kostnader | 0 | 38 579 |
| | 215 285 | 240 091 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Arvoden till styrelsen | 148 600 | 142 400 |
| Sociala avgifter | 29 958 | 15 585 |
| Summa | 178 558 | 157 985 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 261 000 000 | 261 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 261 000 000 | 261 000 000 |
| Ingående avskrivningar | -21 821 159 | -19 795 798 |
| Årets avskrivningar | -2 025 361 | -2 025 361 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -23 846 520 | -21 821 159 |
| Utgående redovisat värde | 237 153 480 | 239 178 841 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 165 000 000 | 165 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 69 400 000 | 69 400 000 |
| | 234 400 000 | 234 400 000 |
| Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Taxeringsvärde bostäder | 234 400 000 | 234 400 000 |
| Taxeringsvärde lokaler | | 0 |
| | 234 400 000 | 234 400 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 312 700 | 0 |
| Inköp | 3 400 | 312 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 316 100 | 312 700 |
| Årets avskrivningar | -31 610 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -31 610 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 284 490 | 312 700 |

Anläggningen avser installation av infrastruktur och laddboxar i garage.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ingående skuld | Årets amortering | Utgående skuld |
|--------------|--------|-------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Stadshypotek | 4,160% | 2027-09-30 | 26 350 000 | -600 000 | 25 750 000 |
| Stadshypotek | 0,89% | 2026-09-30 | 30 690 000 | 0 | 30 690 000 |
| Stadshypotek | 0,60% | 2025-01-30 | 18 788 972 | 0 | 18 788 972 |
| Stadshypotek | 1,57% | 2024-01-30 | 14 000 000 | 0 | 14 000 000 |
| | | | 89 828 972 | -600 000 | 89 228 972 |

Planenlig amortering 1-5 år ca

-3 000 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

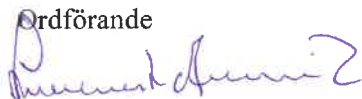
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning (uttagna) | 102 500 000 | 102 500 000 |
| | 102 500 000 | 102 500 000 |

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lån om 14 000 000 kr har lagts om från 1,57% ränta till 4,70% som ett tremånads rörligt lån.

Göteborg 2024-04-16

Lennart Ammilon
Ordförande



Margreth Jönsson



Emma Tärntoft



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22
Förenade revisorer i Göteborg AB

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Tomi Andersson



Birgitta Svensson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Musetten 1, Göteborg
Org.nr. 769609-7331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Musetten 1, Göteborg för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Musetten 1, Göteborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22/4-2024

Per Gillmert
Auktoriserad revisor