



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*BRF FLICKSKOLAN*

*2023*

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen FLICKSKOLAN

Tid: Måndagen den 6 maj 2024, kl.18:00

Lokal: Tingstugatan 4

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen, för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Flickskolan**  
**Org nr 769615-6152**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Johansson	Ordförande	2024
Kenneth Bure	Ledamot	2024
Bengt Öhman	Ledamot	2024
BoLennart Johannesson	Suppleant	2024
Peter Nordlund	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-19.

Föreningens styrelse har sitt säte i Strängnäs kommun, Södermanlands län

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes L & Y Revision AB i Västerås med Lars Lidgren som huvudansvarig revisor.

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

Föreningen äger fastigheten Flickskolan 10, i vilken man upplåter bostadslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Strängnäs Kommun med adress Tingstugatan 4. Den första inflyttningen skedde under 2008.

Föreningen har 8 lägenheter med en total BOA på 710 kvm. Tomtens areal är 1 035 kvm. Därtill kommer 6 st parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2058.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Södermanland.

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

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årsavgifterna höjdes med 10% fr.o.m. januari, för att kompensera för föreningens stigande kostnader för varor och tjänster samt ökande låneräntor. Även hyran för föreningens sex bilplatser höjdes något.

Under året fortsatte dialogen med byggherren Svenska Hem avseende återstående kostnader för återställande efter byggfel. Parterna var redan tidigare överens om att inleda en förlikningsprocess, som fortsatte under året. Ett formellt förlikningsavtal upprättades efter dialog och överlämnades till Svenska Hem under sensommaren. Processen har dock inte kunnat slutföras under året.

Via styrelsen ansökte föreningen om statligt elprisstöd, vilket också utbetalades under hösten.

Föreningen utvecklade under året digitala lösningar för de administrativa funktionerna. Arbetet resulterade i att föreningen skapade en egen hemsida, som utöver allmän information om föreningen också ger möjlighet till medlemsinformation samt säker digital arkivering av styrelsedokument mm. Föreningen har även ordnat egen domän på internet inklusive e-postfunktion för styrelsen. I samband med detta togs också fram en integritetspolicy för föreningen.

Föreningens styrelse startade under året en översyn av föreningens stadgar, som en följd av förändrade lagar och regler avseende bostadsrättsföreningar. Utkast till nya stadgar delgavs medlemmarna under hösten för eventuella synpunkter. Avsikten är att formell process för stämmogodkännande av nya stadgar ska slutföras under första kvartalet 2024.

Under senhösten kunde konstateras att den stödmur som avgränsar föreningens bilplatser mot Kulturskolan något förskjutits. Styrelsen anordnade därför en besiktning av stödmuren och påbörjade också en process för att ta in offerter för en framtida renovering av mur och närliggande asfaltyta. Processen fortsätter under inledningen av 2024. Vad åtgärderna kan komma att kosta och när renoveringen behöver genomföras är f.n. oklart.

## Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	576 494	523 632	523 632	706 648
Resultat efter finansiella poster	kr	-133 994	-36 422	8 431	164 929
Soliditet	%	68	69	68	
Likviditet	%	125	204	203	
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	774	704	704	
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	793			
Skuldsättning per kvm	kr	8 692	8 763	8 898	
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 692	8 763	8 898	
Energikostnad per kvm	kr	229	234	220	
Räntekänslighet (grundavgift)	%	11,2	12,4	12,6	
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,0			
Sparande per kvm	kr	neg	94	157	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	96,86			

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 2058.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

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

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	14 312 000	114 862	-665 928	-36 422
Reservering till yttre fond		71 000	-71 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-36 422	36 422
Årets resultat				-133 994
Belopp vid årets utgång	14 312 000	185 862	-773 350	-133 994

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-773 350
Årets resultat	-133 994
	<hr/>
	-907 344

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	85 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-14 375
I ny räkning balanseras	-977 969
	<hr/>
	-907 344

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-133 994
Dispositioner	-70 625
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-204 619
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	256 487
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	576 494	523 632
Övriga rörelseintäkter		4 559	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>581 053</u>	<u>523 632</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-280 770	-309 733
Periodiskt underhåll	5	-14 375	0
Övriga externa kostnader	6	-47 771	-44 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 114	-103 114
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-446 030</u>	<u>-457 125</u>
<b>Rörelseresultat</b>		135 023	66 507
<b>Finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	7	6 839	220
Finansiella kostnader		-275 856	-103 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-269 017</u>	<u>-102 929</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-133 994	-36 422
<b>Årets resultat</b>		<u>-133 994</u>	<u>-36 422</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-133 994	-36 422
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		14 375	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-85 000	-71 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>-204 619</u>	<u>-107 422</u>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 570 699	19 673 813
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 570 699	19 673 813
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 570 699	19 673 813
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	-48 032
Övriga fordringar	9	4 689	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 495	20 644
Klientmedel i SHB		419 075	331 980
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		445 259	304 593
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	41 372
<i>Summa kassa och bank</i>		0	41 372
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		445 259	345 965
<b>Summa tillgångar</b>		20 015 958	20 019 778

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		14 312 000	14 312 000
Fond för yttre underhåll		185 862	114 862
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 497 862</u>	<u>14 426 862</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-773 350	-665 928
Årets resultat		-133 994	-36 422
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-907 344</u>	<u>-702 350</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 590 518</u>	<u>13 724 512</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 171 590	6 221 390
Leverantörsskulder		43 862	23 518
Skatteskulder		24 864	23 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 124	26 534
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>6 425 440</u>	<u>6 295 266</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>20 015 958</u>	<u>20 019 778</u>

—

—

**Kassaflödesanalys**

	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	135 023	66 507
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	103 114	103 114
Erhållen ränta	4 834	220
Erhållna utdelningar	2 005	0
Erlagd ränta	-275 856	-103 149
	<hr/>	<hr/>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-30 880	66 692
Ökning/minskning leverantörsskulder	-53 570	47 219
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	20 343	23 518
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	159 630	-52 571
	<hr/>	<hr/>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	95 523	84 858
	<hr/>	<hr/>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-49 800	-96 000
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets kassaflöde</b>	-49 800	-96 000
<b>Likvida medel vid årets början</b>	45 723	-11 142
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	373 352	384 494
	<hr/>	<hr/>
	419 075	373 352

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2).

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:

Byggnad 120 år t.o.m. år 2126

#### 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**

Inflationen och de fortsatt stigande låneräntorna, har medfört att ytterligare höjning av årsavgifterna inte kunnat undvikas. Årsavgifterna är därför beslutade att höjas med 15% fr.o.m. januari 2024. Vid behov kan ytterligare höjning bli aktuell vid halvårsskiftet. Även hyran för föreningens p-platser höjs från 1 januari. Avsikten med höjningarna är att säkra en tillräcklig likviditet, som grundar för en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen. Brf Flickskolan är i detta avseende i samma situation som många andra bostadsrättsföreningar.

Som följd av nya regler för avfallshantering i flerbostadshus, har Strängnäs kommun inför år 2024 flaggat för start av process, där möjlighet till källsortering i direkt anslutning till fastigheten successivt måste inrättas av fastighetsägarna. Detta kommer att påverka dispositionen av föreningens mark och förrådsbod samt eventuellt medföra viss initial kostnad. Kommunen kommer att via sitt energi- och miljötjänstbolag Sevab bistå föreningen med förslag på lösningar.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	549 864	499 872
Hyror parkering	13 946	10 800
Kabel-TV avgifter	12 960	12 960
Övriga intäkter	120	0
<b>Brutto</b>	<b>576 890</b>	<b>523 632</b>
Övriga vakanser hyresförluster	-396	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>576 494</u></b>	<b><u>523 632</u></b>

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

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

**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	39 819	29 942
Reparationer, löpande underhåll	19 969	54 236
Elavgifter	25 254	31 084
Uppvärmning	100 479	100 471
Vatten och avlopp	36 850	34 230
Renhållning	11 376	11 314
Försäkringar	13 979	13 468
Kabel-TV / Internet	10 121	13 656
Övriga fastighetskostnader	10 211	8 940
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 712	12 392
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>280 770</u></b>	<b><u>309 733</u></b>

**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	14 375	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<u>14 375</u>	<u>0</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>
Kontorsmaterial	505	180
Kommunikation	1 121	996
Revision	8 125	9 063
Föreningsmöten	370	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 305	7 969
Övriga förvaltningskostnader	2 575	17 439
Konsultarvoden	0	2 800
Medlems- och föreningsavgifter	2 770	0
Övriga externa kostnader	0	5 831
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<u>47 771</u>	<u>44 278</u>

**Not 7 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	4 834	220
Utdelningar	2 005	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<u>6 839</u>	<u>220</u>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 244 570	-1 141 456
Årets avskrivningar	-103 114	-103 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 347 684	-1 244 570
Utgående planenligt värde	<u>10 620 699</u>	<u>10 723 813</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 950 000	8 950 000
Utgående planenligt värde	8 950 000	8 950 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<u>19 570 699</u>	<u>19 673 813</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	2 704 000	2 704 000
	<u>13 504 000</u>	<u>13 504 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:	_____	_____

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	4 689	1
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<u>4 689</u>	<u>1</u>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Sparbanken Rekarne	6,60	2024-06-01	6 171 590
Summa skulder till kreditinstitut			6 171 590
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-103 200
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 068 390
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 655 590

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 672 000	6 672 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	6 672 000	6 672 000

Strängnäs den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Robert Johansson  
Ordförande

Kenneth Bure

Bengt Öhman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

L & Y Revision AB

Lars Lidgren  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## ROBERT JOHANSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-11 06:02:10 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Vilhelm Johansson

Datum

Robert Johansson

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 95.193.0.185

## BENGT ÖHMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-09 09:00:38 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT ÖHMAN

Datum

Bengt Öhman

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 217.213.152.250

## KENNETH BURE Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-09 12:24:08 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH BURE

Datum

Kenneth Bure

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 46.59.53.214

## LARS LIDGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-11 12:36:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Datum

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 217.78.28.2

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Flickskolan  
Org.nr. 769615-6152

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flickskolan 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 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 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

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 Flickskolan 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Lidgren  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

# Deltagare

---

**LARS LIDGREN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Lars Lidgren

***2024-04-11 12:39:28 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: SMS  
IP-adress: 217.78.28.2