

Årsredovisning

Brf Lindholmens Trädgårdsstad

716422-6941

Styrelsen för Brf Lindholmens Trädgårdsstad får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Lindholmens Trädgårdsstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas 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, och marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 4 bostadshus med totalt 26 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

8 st 2 rum och kök	61,5 kvm/4236 kr
8 st 3 rum och kök	71,0 kvm/4869 kr
10 st 4 rum och kök	107,5 kvm/7265 kr

Den totala boytan är 2 134,2 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 26 987 000 kr varav markvärdet motsvarar 4 987 000 kr och byggnadsvärdet 22 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Samfällighet

Bostadsrättsföreningen deltar i Humlevägens SFF som består av två st GA.

GA 10 består av grönytor och lekplats som omgärdas av villorna och av brf Lindholmens trädgårdsstad.

GA 11 består av 16 villor samt lokalgatan, belysning längs villorna och VA-ledningar samt en gemensam fiberkabelanläggning.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades under hösten 2023.

Rekommenderad avsättning till fond för yttre underhåll de är enligt planen 690 tkr/år.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ABJ Boförvaltning AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-04-29 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Joachim Persson	Ledamot, ordförande
Birgitta Gustafsson	Ledamot, sekreterare
Jan Nordahl	Ledamot
Mikael Andersson	Ledamot
Heléne Ottosson	Ledamot
Eva Scherdin	Suppleant
Jesper Aronsson	Suppleant

Revisorer

Borev Revision AB
Tomas Ericson

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-11-19.

MEDLEMSINFORMATION

Styrelsen beslutade under hösten 2023 att höja årsavgiften för 2024 med 10 %. Detta för att möta ökade kostnader från leverantörer samt ökade ränte- och energikostnader de kommande åren.
Föreningen har tre lån hos Stadshypotek AB, villkor finns presenterade i not i Årsredovisningen.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har 31 (31) medlemmar fördelade på 26 lägenheter. Under året har ingen medlem lämnat föreningen och ingen har tillkommit. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning, tkr	1 598	1 485	1 485	1 487	1 490
Årets resultat, tkr	35	158	211	380	-1 394
Soliditet, %	24	24	23	22	21
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	746	644	664	664	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	99				
Skuldsättning/kvm, kr	7 075	7 144	7 200	7 256	7 313
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 075	7 144	7 200	7 256	7 313
Sparande/kvm, kr	108				
Räntekänslighet, %	9,48	10,76			
Energikostnad/kvm, kr	82				
Eget kapital, tkr	4 922	4 887	4 729	4 518	4 138
Taxeringsvärde, tkr	26 987	26 987	20 653	20 653	20 653
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	55,95	56,49	74,40	74,98	75,56
Genomsnittlig skuldränta, %	3,44	2,08	1,82	1,82	1,82
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	323	128	128	128	128
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	2	0	0	403	26
Antal överlåtelse, bostäder	0	2	6	3	1
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	0	28 739	39 663	27 053	31 675

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 är beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd. (BFNAR 2023:1)

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och fastighetsel per kvadratmeter total yta. Hushållsel och värme ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 565 020	822 000	1 341 811	158 364
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			158 364	-158 364
Förändring av fond yttre underhåll		161 562	-161 561	
Årets resultat				35 126
Belopp vid årets utgång	2 565 020	983 562	1 338 614	35 126

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 338 614
Årets resultat	35 126
<i>Summa</i>	<i>1 373 740</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	690 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 071
Balanseras i ny räkning	687 811
<i>Summa</i>	<i>1 373 740</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 597 608	1 484 532
Övriga rörelseintäkter		11 145	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 608 753	1 484 532
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-808 502	-740 500
Personalkostnader	8	-63 977	-64 935
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-206 000	-206 000
Summa rörelsekostnader		-1 078 479	-1 011 435
Rörelseresultat		530 274	473 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 579	3 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 727	-317 761
Summa finansiella poster		-495 148	-314 733
Resultat efter finansiella poster		35 126	158 364
Resultat före skatt		35 126	158 364
Årets resultat		35 126	158 364

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	18 270 286	18 476 286
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 270 286</i>	<i>18 476 286</i>
Summa anläggningstillgångar		18 270 286	18 476 286
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		42 906	40 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 600	59 095
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>106 506</i>	<i>99 756</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 060 581	1 860 425
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 060 581</i>	<i>1 860 425</i>
Summa omsättningstillgångar		2 167 087	1 960 181
SUMMA TILLGÅNGAR		20 437 373	20 436 467

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	2 565 020	2 565 020	
Fond för yttre underhåll	983 562	822 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 548 582</i>	<i>3 387 020</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 338 614	1 341 811	
Årets resultat	35 126	158 364	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 373 740</i>	<i>1 500 175</i>	
Summa eget kapital	4 922 322	4 887 195	
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	4 851 122	–	
Summa långfristiga skulder	4 851 122	–	
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	10 249 252	15 245 000
Leverantörsskulder		112 994	22 337
Skatteskulder		80 808	77 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	220 875	204 507
Summa kortfristiga skulder		10 663 929	15 549 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 437 373	20 436 467

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	530 274	473 097
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	206 000	206 000
Erhållen ränta	26 579	3 028
Erlagd ränta	-521 727	-317 761
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>241 126</i>	<i>364 364</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 750	-2 342
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	110 405	47 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 781	409 602
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-144 626	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 626	-120 000
Årets kassaflöde	200 155	289 602
Likvida medel vid årets början	1 860 425	1 570 823
Likvida medel vid årets slut	2 060 580	1 860 425

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,38	72
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 530 395	1 417 032
Hysesintäkter p-plats	4 800	5 100
Avgift för TV, bredband	62 400	62 400
Öres- och kronutjämning	13	0
Summa	1 597 608	1 484 532

I årsavgiften ingår bl.a varm-kallvatten, TV, bredband samt parkeringsplats.

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2023	2022
Reparationer egna lokaler	47 788	–
Ventilation	-4 071	–
Tak	9 838	–
Reparationer värme	2 825	3 195
El	11 251	–
Planteringar, träd, buskar	–	2 531
Summa	67 631	5 726

Not 4 Planerat underhåll

	2023	2022
VA	–	24 625
Ventilation	4 071	–
Tak	–	68 763
Underhåll av markytor	–	19 050
Summa	4 071	112 438

Not 5	Driftkostnader	2023	2022
	TV, bredband	105 768	105 768
	Städdagar, kostnader i samband med	10 360	8 485
	Snöröjning	33 750	16 469
	Humlevägens samfällighet	161 013	70 757
	Fastighetsel	58 590	67 409
	Vatten och avlopp	115 976	70 774
	Avfallshantering	78 196	74 092
	Container / tippavgift	–	18 938
	Fastighetsförsäkring	80 700	75 386
	Självrisk	10 816	–
	Försäkringsersättningar	-47 788	–
	Summa	607 381	508 078
Not 6	Fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsavgift	41 314	39 494
	Summa	41 314	39 494
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 454	8 426
	Kreditupplysningar	–	250
	Tele och porto	2 440	2 440
	Revisionsarvode	16 500	11 900
	Ekonomisk förvaltning	44 624	42 624
	Bankkostnader	2 844	2 683
	Försäkring och skatt, traktor	529	653
	Drivmedel	828	478
	Kontorsmaterial	–	987
	Föreningsstämma, möten och aktiviteter	2 886	200
	Avgifter till Bolagsverket	–	800
	Uppdatering av underhållsplan	15 000	–
	Reparationer och underhåll, traktor	–	3 323
	Summa	88 105	74 764
Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
	Övriga löner	-7 825	-8 600
	Sociala avgifter	-15 026	-15 270
	Olycksfallsförsäkring	-1 126	-1 065
	Summa	-63 977	-64 935

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 673 206	24 673 206
	Utgående anskaffningsvärden	24 673 206	24 673 206
	Ingående avskrivningar	-6 196 920	-5 990 920
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-206 000	-206 000
	Utgående avskrivningar	-6 402 920	-6 196 920
	Redovisat värde	18 270 286	18 476 286

I anskaffningsvärde ingår mark om 5 500 000 kronor, vilka inte är föremål för avskrivningar.

Not 10	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,06 %, villkorsändras 2026-04-30	4 900 374	4 925 000
	Stadshypotek, ränta 4,85 %, villkorsändras 2024-02-02	5 040 000	5 100 000
	Stadshypotek, ränta 4,85 %, villkorsändras 2024-03-01	5 160 000	5 220 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-10 249 252	-15 245 000
	Summa	4 851 122	0

Med anledning av att föreningen har två lån om totalt 10 200 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupet revisionarvode	14 000	11 000
	Upplupna räntekostnader för fastighetslån	76 122	69 573
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	130 753	123 934
	Summa	220 875	204 507


Not 12:	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
	Summa ställda säkerheter	23 000 000	23 000 000

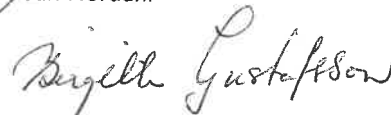
UNDERSKRIFTER

Vallentuna 20/2 2024


Joachim Persson



Jan Nordahl


Mikael Andersson


Birgitta Gustafsson


Heléne Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindholmens Trädgårdsstad, org.nr 716422-6941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindholmens Trädgårdsstad för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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

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 Bostadsrättsföreningen Lindholmens Trädgårdsstad för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsned 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 revisionsned 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.

Uppsala den 8 mars 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor