

# Årsredovisning

---

## *Brf Tingsterrassen*

769632-0915

Styrelsen för Brf Tingsterrassen 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende till föreningens medlemmar.

Man gör så utan begränsning i tid och med syftet att främja medlemmarnas "intressen".

Med intressen menas att föreningens styrelse verkar för att skapa en trygg, säker och trevlig boende-miljö.

Eftersom bostadsrättsföreningen är ett kollektiv av samtliga medlemmar, som tillsammans äger och ansvarar för bostadsrättsföreningens fastigheter, så verkar styrelsen för att detta görs på ett professionellt, såväl som kostnadseffektivt sätt.

### Fastigheten som föreningen äger

De tre huskoppar med adress Lagmansbacken 2 - 6 utgör en fastighet med beteckning Botkyrka, Tingsbacken 1.

Fastigheterna färdigställdes i all väsentlighet 2016-2020 och är därför befriande från fastighetskatt tom år 2034.

Samtliga ytor är upplåtna med bostadsrätt, totalt 5801m<sup>2</sup> fördelade på 127 bostadsrätter. (varav ett gruppboende)

Föreningen hyr också ut 9 st parkeringsplatser.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har 20% andel i "gemensamhetsanläggningen Tingsvalvet", ett parkeringsgarage där föreningen disponerar 21 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Botkyrka.

Vid ordinarie årsstämma, som ägde rum den 13 juni valdes en styrelse, bestående av medlemmar boende i föreningen.

Styrelsen har nu 5 ledamöter :

Erkan Deniz

Dennis Tezel Westermark

Nevin Aksoy

Pelin Ulusoy

Eddy Khoury

Till revisor valdes revisionsföretaget Baker Tilly RÅDEK, med huvudansvarig revisor Emil Flodqvist.

Under året har styrelsen haft 8 stycken styrelsemöten, och därtill ett antal informella avstämningar.

### Framtida utveckling

De sista justeringarna gällande föreningens byggnader slutfördes efter sommaren 2020, och föreningen har därefter gått in en förvaltningsfas.

Kostnader för 2023 har budgeterats och balanserats med de intäkter föreningen har.

Styrelsens bedömning var att avgiften behövde justeras med 2 ggr 10% för att uppnå full kostnadstäckning inför 2024.

På grund av ränteläget och ökade kostnader höjdes därför avgiften med 10% från 1/1 2023 och ytterligare en höjning på 10% skedde från 1/7 2023.

Föreningen följer en underhållplan som sträcker sig till 2051.

Ingen avgifthöjning är planerad under 2024.

### Övrig information

Bostadsförvaltning Sverige AB förvaltar på föreningens uppdrag fastigheterna.

Detta innefattar löpande tillsyn och felavhjälpning i framför allt gemensamma utrymmen och ytor.

Bostadsförvaltning administrerar och upprätthåller det lagstadgade lägenhetsregistret och bistår styrelsen med ekonomiska rapporter, uppföljning och prognoser. Vidare upprättas denna årsredovisning i samråd med styrelse.

För elinköp använder föreningen Vattenfall och Skellefteå kraft.

Medlemmar debiteras sin individuella förbrukning enligt en självkostnadsprincip.

Värme till fastigheten levereras genom Södertörns Fjärrvärme.

Botkyrka kommun genom sitt kommunala bolag SRV och Botkyrka vatten förser föreningen med sophämtning och vatten.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Folksam

### Medlemmar

Föreningen har per 31/12 2023 163 medlemmar, vilka äger rätten till 127 bostäder.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	7 040	5 850	5 480	4 910
Resultat efter finansiella poster	-3 299	-3 697	-4 308	-1 905
Soliditet %	68	69	294 134	298 897
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	88,22			
Lån per kvm bostadsrättsyta	15 246	15 325	15 464	15 603
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 070			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	15 246			
Sparande (kr) per kvadratmeter	250			
Räntekänslighet %	14,23			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	289			

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	159 508 800	49 252 200	171 200	-6 383 451	-3 696 939
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-3 696 939	3 696 939
Förändring av underhålls-fond			120 600	-120 600	
lanspråktagande underh.fond			-115 306	115 306	
Årets resultat					-3 299 335
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>159 508 800</b>	<b>49 252 200</b>	<b>176 494</b>	<b>-10 085 684</b>	<b>-3 299 335</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-10 085 684
Årets resultat	-3 299 335
<b>Summa</b>	<b>-13 385 019</b>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	620 000
Balanseras i ny räkning	-14 005 019
<b>Summa</b>	<b>-13 385 019</b>

Enligt föreningens stadgar skall 0,1% av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll, alternativt enligt underhållsfond. Underhållsfond förslår 620 tkr/år.

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hyror, Avgifter mm.	2	7 040 349	5 849 629
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 040 349</b>	<b>5 849 629</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift kostnader	3, 4	-2 733 076	-2 840 479
Övriga externa kostnader	5	-367 771	-374 134
Personalkostnader	6	-317 375	-78 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 750 154	-4 750 157
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 168 376</b>	<b>-8 042 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 128 027</b>	<b>-2 193 336</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 171 321	-1 503 603
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 171 308</b>	<b>-1 503 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 299 335</b>	<b>-3 696 939</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 299 335</b>	<b>-3 696 939</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 299 335</b>	<b>-3 696 939</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	284 268 709	289 018 863
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>284 268 709</i>	<i>289 018 863</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>284 268 709</b>	<b>289 018 863</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	173 250	317 680
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>173 262</i>	<i>317 680</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 368 440	334 534
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 368 440</i>	<i>334 534</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 541 702</b>	<b>652 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>285 810 411</b>	<b>289 671 077</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		208 761 000	208 761 000
Fond för yttre underhåll		176 494	171 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>208 937 494</i>	<i>208 932 200</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 085 684	-6 383 451
Årets resultat		-3 299 335	-3 696 939
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-13 385 019</i>	<i>-10 080 390</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>195 552 475</b>	<b>198 851 810</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	87 487 208	45 163 021
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>87 487 208</b>	<b>45 163 021</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	958 356	43 736 237
Leverantörsskulder		339 454	346 112
Övriga skulder		600 000	566 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	872 919	1 007 146
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 770 729</b>	<b>45 656 246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>285 810 412</b>	<b>289 671 077</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-1 128 027	-2 193 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	4 750 154	4 750 157
Erhållen ränta	13	-
Erlagd ränta	-2 171 320	-1 503 603
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 450 820</i>	<i>1 053 218</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	144 425	-137 176
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-107 645	41 807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 487 600</b>	<b>957 849</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-453 694	-807 606
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-453 694</b>	<b>-807 606</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 033 906</b>	<b>150 243</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>334 534</b>	<b>184 291</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 368 440</b>	<b>334 534</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen från avgifter/hyror redovisas i enlighet med gällande avtal för den period bostäderna är upplåtna. Förskottsbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Avskrivning för byggnaden görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i dess väsentliga komponenter och följande avskrivningar tillämpas

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad och dess delar	20-100 år	1-4
Stomme och Grund 100år (1%)		
Stomkompletteringar och innerväggar 50år (2%)		
Värme och VA system 50år (2%)		
Fasad och fönster 50år (2%)		
Yttertak 40år (2,5%)		
Elinstallationer 30år (3,33%)		
Ventilation 25år (4%)		

Not 2 Hyror och avgifter	2023	2022
Avgifter bostadsrätter	5 600 931	4 714 438
Hyror från parkeringar	51 408	50 400
Överlåtelse & pant -avgifter	26 015	48 372
Av medlemmar debiterad el	610 251	605 071
Övriga intäkter & debiteringar	751 744	431 348
	<b>7 040 349</b>	<b>5 849 629</b>

Not 3 Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsskötsel	133 971	101 143
Städning	5 082	6 916
Hissbesiktningar / avtal	18 793	3 190
Brandskyddsbesiktning	–	9 793
Övriga fastighetstekniska avtal	42 459	41 238
Rep/underhåll bostäder	4 426	5 437
Rep/underhåll gemensama utrymmen	42 302	44 727

Rep/underhåll låssystem	1 304	45 914
Rep/underhåll installationer	149 036	136 329
Rep/underhåll hiss	20 831	–
Rep/underhåll huskropp	–	22 016
Rep/underhåll markytor/utemiljö	36 746	43 908
Snöröjning / halkbekämpning	6 860	3 347
Elförbrukning	787 619	972 455
Fjärrvärme	592 295	544 358
Vatten och avlopp	299 717	270 288
Sophämtning	281 163	238 417
Fastighetsförsäkring	109 696	102 579
Bredband	13 500	13 500
Pant/överlåtelse & och till medem vidarefakt. kostnad	146 218	119 619
	<b>2 692 018</b>	<b>2 725 174</b>

Not 4	Planenligt underhåll	2023	2022
	Underhåll installationer	–	27 750
	Underhåll huskropp utvändigt	–	87 556
		–	<b>115 306</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ersättningar till revisorer	60 005	64 313
	Ekonomisk & Administrativ förvaltning	129 075	141 033
	Konsultarvoden	11 976	5 378
	BRF administration och Juridiska tjänster	133 953	133 927
	Bankavgifter	14 965	13 242
	Övriga förvaltningskostnader	17 797	16 240
		<b>367 771</b>	<b>374 133</b>

Not 6	Styrelsearvoden	2023	2022
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden till styrelsen	241 500	59 500
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>241 500</i>	<i>59 500</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	75 876	18 695
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>317 376</i>	<i>78 195</i>

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	300 102 558	300 102 558
	Utgående anskaffningsvärden	300 102 558	300 102 558
	Ingående avskrivningar	-11 083 695	-6 333 538
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 750 154	-4 750 157
	Utgående avskrivningar	-15 833 849	-11 083 695
	<b>Redovisat värde</b>	<b>284 268 709</b>	<b>289 018 863</b>
	Varav bokfört markvärde utgör	51 185 717	51 185 717
	Taxeringsvärden byggnad och mark totalt	120 600 000	120 600 000
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsförsäkring	46 386	35 075
	Upplupen intäkt för el	126 864	282 605
		<b>173 250</b>	<b>317 680</b>
Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Lån Danske Bank bunden ränta 2,00%, ffd 2023-03-31	-	43 282 543
	Lån Danske Bank bunden ränta 1,03%, ffd 2026-03-31	25 757 458	26 060 402
	Lån Danske Bank bunden ränta 2,06%, ffd 2027-03-31	19 405 563	19 556 313
	Lån Danske Bank bunden ränta 4,00%, ffd 2028-03-31	21 642 543	-
	Lån Danske Bank bunden ränta 3,92%, ffd 2025-03-31	21 640 000	-
	Kortfristig del av långfristig skuld	-958 356	-43 736 237
		<b>87 487 208</b>	<b>45 163 021</b>
	Amortering 2024 uppgår till 958 356kr.		
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Fjärrvärme	88 308	82 485
	El	80 228	189 129
	Övriga upplupna kost och förinbetalade intäkter	9 709	5 794
	Revision	25 000	25 000
	Räntekostnader	13 217	4 269
	Förinbetalda hyror och avgifter	656 457	700 469
		<b>872 919</b>	<b>1 007 146</b>
Not 11	Ställda säkerheter per skuldpost	2023-12-31	2022-12-31

*Övriga skulder till kreditinstitut*

Fastighetsinteckning generellt i Tingsbacken 1, Botkyrka

91 392 000

91 392 000

**UNDERSKRIFTER**

Botkyrka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nevin Aksoy

Erkan Deniz

Eddy Khoury

Pelin Ulusoy

Dennis Tezel Westermark

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker Tilly Rådek

Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen

Org.nr 769632-0915

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-26 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 för Bostadsrättsföreningen Tingsterrassen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

---

Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor