

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills

769633-2654

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasberga Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-22 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningens Fastigheter

Södertälje Glasberga 1:421
Södertälje Glasberga 1:428

Föreningens fastigheter består av fyra flerbostadshus med totalt 40 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 108 kvm. Föreningen disponerar över 55 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

8 st 4 rum och kök
28 st 3 rum och kök
4 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade hos Written Insurance.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal med ProNox Ekonomi & Redovisning AB

Teknisk Förvaltning

Föreningen har avtal för teknisk förvaltning med Delagott Förvaltning. Utöver det har man avtal för trappstädning, utomhusskötsel och snöröjning.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen med 124 320 kr (40 kr/kvm) enligt föreningsstadgar.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är i gott skick.

Styrelse

Jonathan Varli, Styrelseordförande
Aziz Örs
Lucas Aslanoglu
Maria Tabib Aykal

Suppleant

Steven Yousif

Revisor

Niklas Makal, Convensia Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 40 medlemmar.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter (Tkr) | 1 954 | 1 881 | 1 962 | 1 949 |
| Resultat efter finansiella poster | -734 | -797 | -670 | -609 |
| Soliditet (%) | 69,63 | 69,73 | 69,80 | 69,85 |
| Balansomslutning (Tkr) | 136 654 | 137 525 | 138 524 | 139 386 |
| Fastighetslån/kvm (kr) | 13 257 | 13 324 | 13 392 | 13 459 |
| Skuldränta (%) | 3,45 | 1,37 | 1,72 | 1,93 |
| Årsavgift/kvm (kr) | 628 | 605 | 631 | 627 |
| Elkostnad/kvm (kr) | 11 | 8 | 8 | 8 |
| Värmekostnad/kvm (kr) | 108 | 111 | 110 | 109 |

Ytavgifter enligt ekonomisk plan 3 108 kvm

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 98 514 000 | 372 960 | -2 198 813 | -797 462 | 95 890 685 |
| Avsättning yttre fond | | 124 320 | -124 320 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -797 462 | 797 462 | 0 |
| Årets resultat | | | | -733 671 | -733 671 |
| Belopp vid årets utgång | 98 514 000 | 497 280 | -3 120 595 | -733 671 | 95 157 014 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -3 120 595 |
| årets förlust | -733 671 |
| | -3 854 266 |

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 124 320 |
| i ny räkning överföres | -3 978 586 |
| | -3 854 266 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | 2 | | |
| Årsavgifter | | 1 954 341 | 1 880 972 |
| Övriga rörelseintäkter | | 242 388 | 258 557 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 196 729 | 2 139 529 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -756 485 | -648 666 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -252 744 | -329 593 |
| Styrelsearvode | 5 | -29 700 | -85 751 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 321 930 | -1 306 668 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 360 859 | -2 370 678 |
| Rörelseresultat | | -164 130 | -231 149 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 3 594 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -569 541 | -569 907 |
| Summa finansiella poster | | -569 541 | -566 313 |
| Resultat efter finansiella poster | | -733 671 | -797 462 |
| Resultat före skatt | | -733 671 | -797 462 |
| Årets resultat | | -733 671 | -797 462 |

| Balansräkning | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 134 341 681 | 135 645 297 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 161 772 | 180 086 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 134 503 453 | 135 825 383 |
| Summa anläggningstillgångar | | 134 503 453 | 135 825 383 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 444 345 | 591 026 |
| Övriga fordringar | | 155 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 444 500 | 591 026 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 705 657 | 1 108 856 |
| Summa kassa och bank | | 1 705 657 | 1 108 856 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 150 157 | 1 699 882 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 136 653 610 | 137 525 265 |

| Balansräkning | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 98 514 000 | 98 514 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 497 280 | 372 960 |
| Summa bundet eget kapital | | 99 011 280 | 98 886 960 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 120 595 | -2 198 813 |
| Årets resultat | | -733 671 | -797 462 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 854 266 | -2 996 275 |
| Summa eget kapital | | 95 157 014 | 95 890 685 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 0 | 41 202 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 41 202 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 41 202 000 | 210 000 |
| Leverantörsskulder | | 57 451 | 36 884 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 237 145 | 185 696 |
| Summa kortfristiga skulder | | 41 496 596 | 432 580 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 136 653 610 | 137 525 265 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -733 671 | -797 462 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 1 321 930 | 1 306 668 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 588 259 | 509 206 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 146 681 | 3 937 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -155 | 33 212 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 20 567 | -316 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 51 450 | 8 707 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 806 802 | 554 746 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 0 | -183 138 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 0 | -183 138 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -210 000 | -210 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -210 000 | -210 000 |
| Årets kassaflöde | | 596 802 | 161 608 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 1 108 855 | 947 247 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 705 657 | 1 108 855 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-----|
| Byggnader | 1 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10% |

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning (Tkr)

Företagets samlade tillgångar.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 årsavgifter och hyror

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 953 269 | 1 880 972 |
| Hyror parkeringsplatser | 227 850 | 258 557 |
| Övrigt | 15 609 | 0 |
| | 2 196 728 | 2 139 529 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppvärmning | 334 343 | 344 903 |
| Elkostnader | 35 404 | 25 260 |
| Fastighetsskötsel | 276 072 | 261 003 |
| Försäkringar | 32 721 | 34 203 |
| Tekniskförvaltning | 77 945 | 17 500 |
| | 756 485 | 682 869 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Reparation och underhåll av fastigheter | 100 431 | 171 264 |
| Förvaltningskostnader och övrigt | 152 313 | 158 328 |
| | 252 744 | 329 592 |

Not 5 Styrelse Arvode

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse Arvode | 29 700 | 85 751 |
| Styrelse arvode inkl socialaavgifter. | | |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | 569 541 | 569 907 |
| | 569 541 | 569 907 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 140 855 667 | 140 855 667 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 140 855 667 | 140 855 667 |
| Ingående avskrivningar | -5 210 370 | -3 906 754 |
| Årets avskrivningar | -1 303 616 | -1 303 616 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 513 986 | -5 210 370 |
| Utgående redovisat värde | 134 341 681 | 135 645 297 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 183 138 | 0 |
| Inköp | 0 | 183 138 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 183 138 | 183 138 |
| Ingående avskrivningar | -3 052 | 0 |
| Årets avskrivningar | -18 314 | -3 052 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -21 366 | -3 052 |
| Utgående redovisat värde | 161 772 | 180 086 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för Slutbet. dag | Lånebelopp 2023-06-30 | Lånebelopp 2022-06-30 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB | 4,50 | 2024-06-28 | 12 252 000 | 12 252 000 |
| SEB | 0,82 | 2024-06-28 | 15 000 000 | 15 000 000 |
| SEB | 4,50 | 2024-06-28 | 13 950 000 | 14 160 000 |
| | | | 41 202 000 | 41 412 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 0 | 210 000 |

41 202 000 kr förfaller inom fem år.

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 42 252 000 | 42 252 000 |
| | 42 252 000 | 42 252 000 |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Södertälje 2023-

Jonathan Varli
Ordförande

Aziz Örs

Lucas Aslanoglu

Maria Tabib Aykal

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Aziz Örs
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-27 20:31:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: d5e702d2fb60470b8f35e62326feceef

Underskrift 2

Namn: Lucas Aslanoglu
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-27 22:37:28 GMT+01:00
Transaktions-ID: 3ea56517ba204e81937af33c7ebca615

Underskrift 3

Namn: Maria Tabib Aykal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-27 22:39:28 GMT+01:00
Transaktions-ID: afb3cab2aa9a403a852ce4238021dc08

Underskrift 4

Namn: Jonathan Varli
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-29 16:03:26 GMT+01:00
Transaktions-ID: b31a212eb15b429ba4a2cba6e4f5c995

Underskrift 5

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-30 15:18:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: 21aa4957babc4ac7846ca4edf2a22571

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Glasberga Hills
Org.nr. 769633-2654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Glasberga Hills för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30. 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 30 juni 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 revisionsssed 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 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 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 Glasberga Hills för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-30 15:16:49 GMT+01:00
Transaktions-ID: d6cd6f1ae27247bfae33d5055971e430