



# Årsredovisning 2022



**Brf Längta**

**Org nr 769639-9380**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220



# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Längta, med säte i Upplands Väsby kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska 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, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 13 april 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 6 maj 2021.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 maj 2021.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Upplands Väsby Edsby 1:110 i Upplands Väsby kommun. Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Ikano Bostadsutveckling AB den 31 maj 2022 för uppförande av föreningens byggnader.

Byggnaderna kommer att bestå av sju huskroppar med 33 bostadsrätter i form av radhus. Den totala boarean (BOA) är beräknad till ca 3 914 kvm. Varje lägenhet kommer att ha en tillhörande parkeringsplats och därutöver kommer det att finnas fyra gästparkeringar på föreningens mark. Inflyttning i fastigheten har skett under augusti 2022 till januari 2023.

#### Lägenhetsfördelning:

16 st	4 rum och kök
15 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök
33 st	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Protector Forsikring AS. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten kan komma att delta i blivande gemensamhetsanläggningar.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknad avtal med Fastum Teknik AB gällande jour.

### Styrelse

Styrelsen har från ordinarie stämma den 2 mars 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Håkan Erson	Ordförande
	Inger Ersberg Söderin	
	Hans Lindström	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft sex (fyra) protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Örjan Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

### Arvoden

Kostnaden för byggandestyrelsens arbete samt revision ingår i kontraktssumman fram till avräkningsdagen och erläggs av Ikano Bostadsutveckling AB. Enligt ekonomisk plan ska arvode till styrelsen (exkl byggandestyrelsen) utgå med 41 000 kr inkl sociala avgifter.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

### Årsavgifter

Årsavgifter kommer att tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Skatter och avgifter

Taxeringsvärde är ännu inte fastställt för fastigheten Edsby 1:110 men beräknas enligt ekonomisk plan till 76 989 000 kr, varav mark 21 747 000 kr och byggnad 55 242 000 kr.

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och den registrerades av Bolagsverket den 16 juni 2022.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 16 juni 2022.

### Föreningens ekonomi

Bostadsrättsföreningen har valt att ha SBAB som finansierande bank för projektet. Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren, Ikano Bostadsutveckling AB, till föreningen är ännu ej fastställd.

### Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	185 442 543	Insatser	137 635 000
Likviditetsreserv	<u>30 000</u>	Fastighetslån	<u>47 837 543</u>
S:a anskaffningskostnad	185 472 543	S:a finansiering	185 472 543

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 542 kr/kvm BOA per år.

## Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	3	0
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	58	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	55	3

Under året har fem (inga) bostadsrätter överlåtits.

### Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022; 48 300 kr).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		(8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0
Soliditet (%)	54,9	100,0

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

## Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 600 000	0	<b>1 600 000</b>
Ökning av insatskapital	91 270 500		<b>91 270 500</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>92 870 500</b>	<b>0</b>	<b>92 870 500</b>

## Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drifts- och kapitalkostnader mot att de uppstår alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar	2	167 267 554	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>167 267 554</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 267 554</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 260	0
Fordringar hos entreprenören		686 415	0
Aktuella skattefordringar		474 688	0
Avräkningskonto förvaltare		646 189	1 600 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 812 552</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 812 552</b>	<b>1 600 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>169 080 106</b>	<b>1 600 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 870 500	1 600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>92 870 500</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 870 500</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3	75 152 582	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>75 152 582</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	1 057 024	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 057 024</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 080 106</b>	<b>1 600 000</b>

## Förändring av likvida medel

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-05-19  
-2021-12-31  
(8 mån)

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-5 260	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 161 103	0
Förändring av kortfristiga skulder	1 057 024	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-109 339</b>	<b>0</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-167 267 554	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-167 267 554</b>	<b>0</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring medlemsinsatser	91 270 500	1 600 000
Förändring av långfristiga skulder	75 152 582	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>166 423 082</b>	<b>1 600 000</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-953 811</b>	<b>1 600 000</b>
-------------------------	-----------------	------------------

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 600 000	0
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>646 189</b>	<b>1 600 000</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning beräknas tillämpas från och med april 2023.

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

### Not 2 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets aktiveringar	167 267 554	0
	<b>167 267 554</b>	<b>0</b>

### Not 3 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Byggnadskreditiv SBAB, utnyttjad kredit	75 152 582	0
	<b>75 152 582</b>	<b>0</b>

Beviljad kredit per den 31 december 2022: 155 450 000 kr.

### Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	966 025	0
Förutbetalda avgifter och hyror	90 999	0
	<b>1 057 024</b>	<b>0</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	47 837 543	0
	<b>47 837 543</b>	<b>0</b>

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Håkan Erson  
Ordförande

Inger Ersberg Söderin

Hans Lindström

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

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.03.2023 11:42

SENT BY OWNER:

Linnea Carroll Skillbäck · 22.02.2023 14:21

DOCUMENT ID:

BJd0U9m0s

ENVELOPE ID:

B1BOLcm0i-BJd0U9m0s

DOCUMENT NAME:

Brf Längta ÅR 220101-221231.pdf

10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN ERSON hakan.erson@herob.se	Signed Authenticated	22.02.2023 15:22 22.02.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/01) IP: 88.80.177.134
2. INGER ERSBERG SÖDERIN ingerersberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.02.2023 16:57 22.02.2023 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/25) IP: 90.227.67.179
3. Hans Lindström halifastighetskonsult@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2023 16:41 23.02.2023 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/02) IP: 155.4.232.141
4. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	01.03.2023 11:42 01.03.2023 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Längta

Org.nr. 769639 - 9380

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Längta för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Längtas finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### Styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Längta för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beslutar enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, att det inte finns någon vinst eller förlust att disponera, 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 Bostadsrättsföreningen Längta 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 överträdelse 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.03.2023 11:48

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 01.03.2023 11:30

DOCUMENT ID:

S1zwFj30o

ENVELOPE ID:

rkZwYjh0j-S1zwFj30o

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Längta 2022-01-01-2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	01.03.2023 11:48 01.03.2023 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed