

Årsredovisning 2023

Brf Lindalskogen 2

769638-9423



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindalskogen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Uppllysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2020-08-27.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sotenäs.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Väjern 3:24	-	Sotenäs Kommun

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 767 kvm. Byggnadernas totalyta är 767 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Johansson	Ordförande
Katarina Rundberg	Styrelsesuppleant
Stig Hasse Lennart Johansson	Styrelsesuppleant
Johan Elamsson	Styrelseledamot
Anders Eriksson	Styrelseledamot
Charlotte Hassellöv	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Ek och Lotta Olby Syversen

Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna i föreningen.

Revisorer

Kristina Baaz Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har det varit vattenskador i fem lägenheter. Vattnet kom in via rännalarna på taken och detta är åtgärdat av Svanhills bygg. Även skadorna inne i lägenheterna är åtgärdade av Svanhills bygg. Takreparationen har åtgärdats med en förbättrad konstruktion för att motstå väder och vind.

Den 28 november 2023 gjordes en 2-årsbesiktning av besiktningsman Peter Bloom från "Byggrådet" i Borås. Anmärkningar i lägenheterna ska åtgärdas i januari-februari 2024 av Svanhills Bygg & Montage. Yttre anmärkningar ska åtgärdas under våren 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning fr.o.m. 1 april -23

Lägenheterna på bottenplan i mitten av byggnaderna, höjs med 277 kr/ månad och får en ny hyra på 3 789 kr. Schablonkostnaden för värme höjs med 197 kr till 602 kr/mån.

Lägenheterna på övre plan samt gavlar på bottenplan, höjs med 281 kr/månad och får en ny hyra på 3 844 kr. Schablonkostnaden för värme på höjs med 201 kr till 614 kr/mån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 7,89%.

Övriga uppgifter

Den 29 april 2023 hade vi en gemensam städdag för gemensamma ytor och avslutade med en gemensam fikastund.

Den 22 juli 2023 anordnades en "Trivselträff" på bostadsrättsföreningens gemensamma uteplats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	808	628	488
Resultat efter fin. poster	-136	-153	5
Soliditet (%)	77	77	75
Yttre fond	30	30	-
Taxeringsvärde	8 468	8 468	2 620
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 015	780	32
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	95,2	5,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 684	9 770	9 857
Skuldsättning per kvm totalyta	9 684	9 770	9 857
Sparande per kvm totalyta	86	60	7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	271	212	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	91	86	-
Energikostnad per kvm totalyta	362	298	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	1,64	-
Räntekänslighet (%)	9,55	12,53	309,56

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 51 805 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Årets resultat på -136 000 kronor beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar på -201 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 215	-	-	25 215
Fond, yttre underhåll	30	-	-	30
Balanserat resultat	-25	-153	-	-178
Årets resultat	-153	153	-136	-136
Eget kapital	25 067	0	-136	24 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-178
Årets resultat	-136
Totalt	-314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-314
	-314

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	808	628
Övriga rörelseintäkter	3	25	-0
Summa rörelseintäkter		833	628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-339	-337
Övriga externa kostnader	8	-120	-97
Personalkostnader	9	-25	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201	-199
Summa rörelsekostnader		-686	-658
RÖRELSERESULTAT		147	-29
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-283	-124
Summa finansiella poster		-283	-124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-136	-153
ÅRETS RESULTAT		-136	-153

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	32 295	32 497
Summa materiella anläggningstillgångar		32 295	32 497
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 295	32 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	5
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24	22
Summa kortfristiga fordringar		36	26
Kassa och bank			
Kassa och bank		220	177
Summa kassa och bank		220	177
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		256	203
SUMMA TILLGÅNGAR		32 552	32 700

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 215	25 215
Fond för yttre underhåll		30	30
Summa bundet eget kapital		25 245	25 245
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-178	-25
Årets resultat		-136	-153
Summa fritt eget kapital		-314	-178
SUMMA EGET KAPITAL		24 931	25 067
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	1 824
Summa långfristiga skulder		0	1 824
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 428	5 670
Leverantörsskulder		22	12
Skatteskulder		0	10
Övriga kortfristiga skulder		11	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	159	105
Summa kortfristiga skulder		7 620	5 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 552	32 700

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147	-29
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201	199
	348	170
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-248	-98
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	100	72
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10	104
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19	-751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109	-575
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-20
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	19
Amortering av lån	-66	-85
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-66	-66
ÅRETS KASSAFLÖDE	43	-662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	177	838
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	220	177

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindalskogen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	632	476
Hysesintäkter, p-platser	30	30
Vatten	94	69
El	52	53
Summa	808	628

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	25	0
Summa	25	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	0	3
Trädgårdsarbete	1	20
Snöskottning	5	3
Övrigt	7	0
Summa	13	26

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	27
Källarutrymmen	12	0
Summa	14	27

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	208	163
Vatten	70	66
Sophämtning	21	25
Summa	299	253

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	14	20
Fastighetsskatt	0	10
Summa	14	30

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20	20
Sociala avgifter	5	5
Summa	25	25

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	283	124
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	283	124

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 695	32 675
Årets inköp	0	20
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 695	32 695
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-199	0
Årets avskrivning	-201	-199
Utgående ackumulerad avskrivning	-400	-199
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 295	32 497
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 020</i>	<i>8 020</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400	5 400
Taxeringsvärde mark	3 068	3 068
Summa	8 468	8 468

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	14	12
Förvaltning	11	9
Summa	24	22

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-09-25	4,50 %	1 824	1 862
Swedbank	2024-10-25	5,10 %	1 824	1 852
Swedbank	2024-10-25	5,10 %	1 890	1 890
Swedbank	2024-03-28	4,80 %	1 890	1 890
Summa			7 428	7 494
Varav kortfristig del			7 428	5 670

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 050 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
EI	22	17
Utgiftsräntor	64	30
Förutbetalda avgifter/hyror	73	58
Summa	159	105

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 560	7 560

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgifter från den 1 januari -2024 pga. omskrivning av bolån. Lägenheterna på bottenplan i mitten av byggnaderna, höjs med 565 kr/ månad och får en ny avgift på 4 354 kr. Lägenheterna på övre plan samt gavlar på bottenplan, höjs med 574 kr/månad och får en ny avgift på 4 418 kr. Schablonkostnaden för värme blir oförändrad.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sotenäs

Anders Eriksson
Styrelseledamot

Charlotte Hassellöv
Styrelseledamot

Johan Elamsson
Styrelseledamot

Lena Johansson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Kristina Baaz
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 20:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 13:59

DOCUMENT ID:

BJZEXHg1JA

ENVELOPE ID:

HJg7QreyyR-BJZEXHg1JA

DOCUMENT NAME:

Brf Lindalskogen 2, 769638-9423 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA BIRGITTA JOHANSSON lena.hogen@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:17 25.03.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/16) IP: 78.66.103.94
2. ANDERS ERIKSSON andersberiksson@telia.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:42 25.03.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/18) IP: 78.66.103.98
3. CHARLOTTE HASSELLÖV pii.hasselov@hotmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 14:50 25.03.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/12) IP: 90.224.30.24
4. JOHAN ELAMSSON johan.elamsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:04 25.03.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/21) IP: 151.177.76.4
5. KRISTINA BAAZ kristina.baaz@se.ey.com	Signed Authenticated	25.03.2024 20:50 25.03.2024 20:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/29) IP: 188.151.47.136

* 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 Lindalskogen 2, org.nr 769638-9423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindalskogen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Lindalskogen 2 för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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
- 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungshamn den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Kristina Baaz
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 20:53

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 25.03.2024 13:59

DOCUMENT ID:
r1NQSe1k0

ENVELOPE ID:
SkmQHgJJA-r1NQSe1k0

DOCUMENT NAME:
23 Revisionsberättelse Lindalskogen 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA BAAZ kristina.baaz@se.ey.com	Signed Authenticated	25.03.2024 20:53 25.03.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/29) IP: 188.151.47.136

* 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