

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Dalängen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalängen, 716401-3570, i Håbo kommun, upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Brf Dalängen är av Skatteverket klassad som ett privatbostadsföretag, d v s en så kallad "Äkta bostadsrättsförening". Föreningen har ingen egentlig huvudman.

Föreningen har 46 bostadsrätter i småhus på fastigheten Bålsta 48:1. Föreningen äger marken. Den totala bostadsytan är 4 213 kvm enligt taxeringsbeslut. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk förvaltare har Upplands Brf Service AB varit. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Uppsala t o m 29 februari 2024, därefter hos Folksam.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 60 medlemmar. Under året har tre medlemmar avgått, och två medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar vid årets slut är 59.

Av föreningens 46 lägenheter har under 2023 två lägenheter överlåtits.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Carina Holt	Ordförande
Christina Willman	Sekreterare
Emanuel Bäck	Ledamot, avgick sep 2023
Sofi Loginger	Ledamot
Robert Pettersson	Ledamot, avgick okt 2023

Suppleanter har Tommie Larsson och Maria Odén varit. Tommie efterträdde Emanuel som ledamot och Maria efterträdde Robert som ledamot.

Vicevärdar har Kjell Bengtsson och Christer Odenborg varit.

Revisor har Niklas Feiff varit med revisorssuppleant Lovisa Lindholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2023. Extra föreningsstämma hölls den 31 maj 2023 angående fönsterbyte. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Föreningsarvoden har varit enligt följande, räknat per år:

Ordförande 11 000 kr	Vicevärd per person 5 000 kr
Sekreterare 10 000 kr	Underhållsarbeten 200 kr/timme
Ledamot 3 000 kr	Mötesarvode 300 kr

Händelser under året

Markarbeten

Lagat hål där marken sjunkit.

Häck har planterats på Krusbärsstigen 6.

Målning av hus

Alla 27 gråa hus är målade med tillhörande grå förråd.

Byte av fönster i samtliga hus.

Byte av fönsterfoder till samtliga hus.

Byte av skadad panel.

Iordningsställande av Gemensamhetslokal

Byggt och målat nytt förråd.

Övrigt Underhåll

Staket har lagats och målats.

Kontroll av grunder avseende avloppsrör och isolering.

Två vattenskador har inträffat, på Vinbärsstigen 4 och 6.

Områdesskylt har satts upp.

Städdagar genomfördes 13 maj och 21 oktober.

Grillfest med alla boende anordnades 1 juli.

Invigning av gemensamhetslokalen första advent med glögg/fika och julklapp till barnen.

I övrigt allmänt underhåll av hus, staket, grindar och mark.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 727	2 539	2 533	2 532	2 535
Resultat efter finansiella poster	-5 172	-368	643	729	-1 542
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	2%	23%	23%	21%	18%
Lån kr/m ² bostadsrättsyta	6 803	4 590	4 745	4 896	5 042
Årsavgift per m ² bostadsrätt	646	602			
Sparande kr per m ² totalarea	73	-4			
Räntekänslighet	10,5%	7,6%			
Årsavgiften i % av totala rörelseintäkter	100%	99%			

Kostnader för el till uppvärmning och vatten ingår inte i årsavgiften.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift:	Årsavgift, avgift kabel-TV och avgift bostadsrättstillägg.
Sparande:	Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) per kvm totalarea.
Räntekänslighet:	Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen utfört stora underhållsåtgärder, framför allt byte av alla fönster och målning av de grå husen. Underhållet har finansierats med nya lån, vilket har lett till högre räntekostnader. En höjning av årsavgiften med 10% gjordes den 1 april 2023. Ytterligare höjning av årsavgiften under 2024 planeras.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 145 160	1 335 146	3 688 015	-367 583	5 800 738
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning t underhållsfond		469 809	-469 809		
Ianspråktagande underhållsfond					
Balanseras i ny räkning			-367 583	367 583	
Årets resultat				-5 171 525	-5 171 525
Belopp vid årets utgång	1 145 160	1 804 955	2 850 623	-5 171 525	629 213

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 850 623 kr
Årets resultat	<u>-5 171 525 kr</u>
	-2 320 902 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	469 809 kr
I ny räkning överföres	<u>-2 790 711 kr</u>
	-2 320 902 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 727 392	2 538 722
Försäkringsåterbäring		0	12 693
Försäkringsersättning		0	4 752
		<u>2 727 392</u>	<u>2 556 167</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 010 888	-1 085 266
Underhållskostnader	Not 3	-5 762 311	-972 851
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 098	-78 891
Personalkostnader	Not 5	-268 611	-166 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	-320 308	-320 308
		<u>-7 460 216</u>	<u>-2 623 417</u>
Rörelseresultat		-4 732 824	-67 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 101	13 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 802	-313 719
		<u>-438 701</u>	<u>-300 333</u>
Årets resultat		-5 171 525	-367 583

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	23 086 805	23 388 007
Maskiner, inventarier och installationer	Not 7	50 150	69 256
		<u>23 136 955</u>	<u>23 457 263</u>
Summa anläggningstillgångar		23 136 955	23 457 263
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Årsavgiftsfordringar		600	2 055
Skattekonto		683	220
Övriga kortfristiga fordringar		0	1 300
Förutbetalda kostnader	Not 8	34 257	26 342
		<u>35 540</u>	<u>29 917</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 9	6 712 357	2 194 555
		<u>6 712 357</u>	<u>2 194 555</u>
Summa omsättningstillgångar		6 747 897	2 224 472
SUMMA TILLGÅNGAR		29 884 852	25 681 735
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 145 160	1 145 160
Underhållsfond		1 804 955	1 335 146
		<u>2 950 115</u>	<u>2 480 306</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 850 623	3 688 015
Årets resultat		-5 171 525	-367 583
		<u>-2 320 902</u>	<u>3 320 432</u>
Summa eget kapital		629 213	5 800 738
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	28 195 474	18 486 378
		<u>28 195 474</u>	<u>18 486 378</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	466 933	851 056
Leverantörsskulder	Not 11	287 429	147 305
Skatteskulder		49 516	51 796
Övriga skulder	Not 12	93 029	74 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	163 258	270 311
		<u>1 060 165</u>	<u>1 394 619</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 884 852	25 681 735

KASSAFLÖDESANALYS**2023****Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar Not 14 2 533 256

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket
och styrelsen Not 15 -6 970 449**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
betalning av räntor****-4 437 193**

Erhållen ränta 53 101

Såld räntefond, vinst 0

Erlagd ränta -423 079

Kassaflöde från den löpande verksamheten -4 807 171**Investeringsverksamheten**

Förändring finansiella anläggningstillgångar 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0**Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån 10 000 000

Amortering av lån -675 027

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 9 324 973**Årets kassaflöde****4 517 802**

Likvida medel vid årets början 2 194 555

Likvida medel vid årets slut 6 712 357

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre företag.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 0,75% av taxeringsvärdet, dock max 9 287 kr per bostadshus.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Vid årets utgång har föreningen ett taxerat underskott på 20 473 tkr.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2023	2022
Byggnad	100 år	100 år
Laddstolpar	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2023	2022
Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 653 368	2 468 112
Kabel-TV	57 408	57 408
Bostadsrättstillägg	11 616	10 202
Laddstolpar	3 000	0
Överlåtelseavgifter	2 000	3 000
	2 727 392	2 538 722

Not 2

Driftskostnader

Förbrukningsinventarier o -material	61 996	62 711
Filter till värmebläktar	0	25 660
Rengöring ventilation	0	80 000
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	40 000
Markkostnader gemensamma områden	18 025	51 366
Vinterkostnader	80 803	54 004
Skadedjurssanering	4 051	0
Elkostnader	39 373	31 255
Vattenavgifter	5 983	4 413
Sophämtning	161 825	134 599
Grovsopor	7 215	7 363
Försäkring	147 007	128 283
Kabel-TV	57 408	57 408
	583 686	677 062
Fastighetsavgift	427 202	408 204
Summa driftskostnader	1 010 888	1 085 266

Not 3	2023	2022
Underhållskostnader		
VVS	52 917	103 988
Värmeanläggningar övrigt	10 174	6 103
Fläktar övrigt	0	16 077
Elreparationer	37 670	22 525
Låssystem	12 983	2 769
Byte fönster	3 701 236	0
Målning hus	1 336 375	0
Hus utvändigt övrigt	486 824	754 593
Staket/grindar/plank	258	15 939
Garage	0	1 410
Föreningens förråd	2 513	1 847
Försäkringsskada	121 361	47 600
	5 762 311	972 851
Not 4		
Övriga externa kostnader		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	32 877	19 425
Revisionsarvode (extern revisor)	19 875	16 875
Ekonomisk förvaltning	35 000	33 000
Bankavgifter	4 496	3 821
Medlemsavgifter	5 850	5 770
	98 098	78 891
Not 5		
Personalkostnader		
Föreningsarvode	55 250	61 700
Vicevärd	10 000	10 000
Ersättning för underhållsarbeten	127 100	60 500
Bilersättning, skattefri	0	666
Utbildning	24 875	0
Sociala avgifter	51 386	33 235
	268 611	166 101
Not 6		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	<u>32 120 170</u>	<u>32 120 170</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>32 120 170</u>	<u>32 120 170</u>
Ingående avskrivningar	-8 732 163	-8 430 961
Årets avskrivningar	<u>-301 202</u>	<u>-301 202</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 033 365</u>	<u>-8 732 163</u>
Utgående redovisat värde	23 086 805	23 388 007
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 546 000	39 546 000
Taxeringsvärde mark	<u>28 842 000</u>	<u>28 842 000</u>
	68 388 000	68 388 000

Not 7**Maskiner, inventarier och installationer**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	320 929	261 235
Årets inköp, laddstolpar	0	59 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	320 929	320 929
Ingående avskrivningar	-251 673	-232 567
Årets avskrivningar enligt plan	-19 106	-19 106
Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 779	-251 673
Utgående redovisat värde	50 150	69 256

Not 8**Förutbetalda kostnader**

Försäkring	24 798	23 017
Snöröjningsavtal	3 425	3 325
Medlemsavgift	5 850	0
Övrigt	184	0
	34 257	26 342

Not 9**Kassa och bank**

Handelsbanken	4 459 267	175 499
SBAB Sparkonto	2 253 090	2 019 056
	6 712 357	2 194 555

Not 10**Skulder till kreditinstitut**

Långgivare, nr och räntesats	Villkors- ändringsdag	Belopp 2023	Amortering/år	Belopp 2022
SBAB, 61560785 5,03%	24-02-15	191 906	400 000	591 906
SBAB, 10282047 2,32%	25-01-17	9 044 610	154 109	9 198 719
SBAB, 10285453 0,90%	26-01-12	9 425 891	120 918	9 546 809
SBAB, 32842887 4,032%	27-05-19	5 000 000		0
SBAB, 32842895 4,31%	27-09-15	5 000 000		0
		28 662 407	675 027	19 337 434
Kortfristig del av långfristig skuld		466 933		851 056

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånet som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nytt lån.

Not 11	2023	2022
Leverantörsskulder		
Snöröjning	6 541	17 829
Bosjön Bygg	146 611	121 688
Din EI	32 806	0
Lås o Larm i Upplands-Bro	0	2 458
Skörby Plattsättning	93 745	0
Widéns Villaventilation	1 692	1 692
Övrigt	6 034	3 638
	287 429	147 305
Not 12		
Övriga skulder		
Inre reparationsfond	13 191	13 191
Källskatt december	41 895	33 000
Arbetsgivaravgifter december	37 943	27 960
	93 029	74 151
Not 13		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna kostnadsräntor	118 612	49 889
Förutbetalda avgifter	17 070	212 661
EI	4 553	4 595
Snöröjning	20 179	0
Sophämtning	2 304	2 420
Handelsbanken	540	746
	163 258	270 311
Not 14	2023	
Inbetalningar från medlemmar		
Inbetalda årsavgifter	2 727 392	
Förändring av förutbetalda årsavgifter	-195 591	
Förändring av årsavgiftsfordringar	1 455	
	2 533 256	
Not 15		
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen		
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-1 010 888	
Underhållskostnader	-5 762 311	
Övriga externa kostnader	-98 098	
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-268 611	
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	169 459	
	-6 970 449	

Not 16

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

Eventualförpliktelser

2023

30 313 000

Inga

2022

30 313 000

Inga

Bålsta den

19/4

2024



Carina Holt

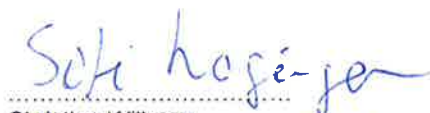


Tommie Larsson

Sofi Loginger



Maria Odén



Christina Willman



Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den

26/4

2024



Niklas Feiff

Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalängen

Org.nr 716401-3570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dalängen för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dalängen för räkenskapsåret 2023 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2024-04-26



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor