

Årsredovisning

Brf BoKlok Lillgården

Org.nr 769637-1546

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse 2023

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta 36 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning på fastigheten Patronen 1 i Strängnäs kommun.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Lillgården och deras stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 januari 2019 och föreningens ekonomiska plan registrerades den 21 oktober 2019.

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

Fastigheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 36 lägenheter fördelat på fyra huskroppar i Strängnäs kommun.

Föreningen övertog den ekonomiska driften från BoKlok Housing den 10 juli 2020, i samband med att föreningens samtliga lån placerades.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, tecknad via försäkringsförmedlare Bolander & Co AB.

Föreningen ingår i Samfälligheten Jagbacken och Marielunds Samfällighetsförening.

Fastigheten består av 36 lägenheter i 4 flerbostadshus i 2 våningsplan.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt:

1 rum och kök	2 st	62 m ²
2 rum och kök	20 st	1 100 m ²
3 rum och kök	12 st	864 m ²
4 rum och kök	2 st	170 m ²

Ett förråd finns till varje bostad.

Total bostadsarea uppgår till 2 196 m²

Styrelse 2023-01-01 - 06-26

Nils Göran Holmqvist	Ordförande
Christer Hammarberg	Vice ordf
Jonas Sigemar	Ledamot
Anders Björkman	Suppleant
Roine Claesson	Suppleant

Styrelse 2023-06-26 - 12-31

Nils Göran Holmqvist	Ordförande
Christer Hammarberg	Vice ordf
Jonas Sigemar	Ledamot
Daniel Gustavsson	Suppleant
Roine Claesson	Suppleant

Auktoriserad revisor

Tomas Ericson

Borev Revision AB

Stämman och sammanträden

Styrelsen haft 4 st protokollförda sammanträden under 2023 samt informella träffar.

Överlåtelser och medlemsinformation

5 st lägenhetsöverlåtelser har gjorts under 2023, 5 st under 2022.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st.
Antalet medlemmar vid årets slut var 49 st.

Avtal

Föreningen har följande avtal: Sevab för leverans av vatten och renhållning, Vattenfall och Bodens Energi för el, Tele2 bredband och kabel-tv, Mediator AB sköter ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning.

Verksamheten under 2023

Har haft en städdag med fin anslutning av de boende.
Vi har bytt filter som ska bytas varje år.
Årsavgifterna höjdes med 30% från 1 oktober 2023.

Verksamheten under kommande år

Är inget särskilt planerat för kommande år.

Årets resultat, upplysning förlust

Föreningens förlust för 2023 avser huvudsakligen avskrivningar. Styrelsen ser årligen över nivån på avgifterna i relation till kostnaderna.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med minst 30 kr/kvm bostadsarea. Föreningen har i dagsläge inte en upprättad underhållsplan. Styrelsen undersöker alternativ för underhållsplan under 2024.

Ekonomi översikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	977			
Årsavgift (kr/kvm)	808	701	670	670
Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm)	845			
Nettoomsättning	1 932	1 697	1 624	762
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-217	-15	-97	36
Balansomslutning (tkr)	83 116	83 829	84 705	85 027
Soliditet %	68%	68%	67,3%	67,2%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	11 836	12 082	12 328	12 574
Skuldsättning (kr/kvm)	11 836			
Sparande för underhåll kr/kvm	198	290	253	
Energikostnad (kr/kvm)	166			
Energikostnad netto (kr/kvm)	129			
Årsavgifternas del av total intäkt	96%			
Räntekänslighet	14,6%	17,2%	18,4%	18,8%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	14%			

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift exklusive intäkter för el.

Årsavgift inklusive tillägg (kr/kvm): Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift inklusive intäkter för el.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror och el.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta). Total yta enligt taxeringsbesked. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Energikostnad netto (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme med avdrag för föreningens intäkt.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter. Årsavgift inklusive el.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 14,6% av årsavgiften. Årsavgift exklusive intäkter el.

Räntekänslighet inklusive tillägg: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 14% av årsavgiften. Årsavgift inklusive intäkter el.

Eget Kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	57 100 000	139 100	-191 934	-15 465
Disp av 2021 års resultat		89 597	-105 063	15 465
Årets resultat	0			-216 896
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>57 100 000</u>	<u>228 697</u>	<u>-296 997</u>	<u>-216 896</u>

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	-296 997
Årets resultat/underskott	<u>-216 896</u>
	<u>-513 893</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	91 839
anspråkstagande yttre fond	0
till balanserat resultat överföres	<u>-605 732</u>
	<u>-513 893</u>

RESULTATRÄKNING

	2023		Not	2022	
INTÄKTER					
Nettoomsättning					
Årsavgifter	1 856 133		1	1 629 468	
Intäkter parkeringar	76 168	1 932 301		67 221	1 696 689
Övriga rörelseintäkter					
Övriga intäkter		380	2		196
SUMMA INTÄKTER		<u>1 932 681</u>			<u>1 696 885</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning					
Driftskostnader	-745 658		3	-683 027	
Administrationskostnader	-47 344			-45 092	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0		4	0	
		-793 002			-728 119
Reparationer och underhållskostnader					
Reparationer	-4 295			-2 651	
Planerat underhåll	-20 746			-20 824	
		-25 041			-23 475
Personalkostnader					
Personalkostnader	-30 734			-30 734	
		-30 734	5		-30 734
Avskrivningar, materiella tillgångar					
Byggnader	-620 406			-620 406	
Laddstolpar	-10 658	-631 064	6	-10 658	-631 064
RÖRELSERESULTAT		452 840			283 493
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter		13			
Räntekostnader		-669 749			-298 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-216 896			-15 465
ÅRETS RESULTAT		<u>-216 896</u>			<u>-15 465</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>2023</u>	<u>Not</u>	<u>2022</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	59 880 725	6	60 501 131
Laddstolpar	85 260		95 918
Mark	22 745 000		22 745 000
	82 710 985		83 342 049
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	213 959	7	2 364
Förutbet kostnader/uppl intäkter	63 634	8	89 606
	277 593		91 970
Kassa och bank	127 687		394 971
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>83 116 266</u>		<u>83 828 990</u>

SKULDER OCH EGET KAPITAL

<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital	57 100 000		57 100 000
Yttre fond	228 697		139 100
	57 328 697		57 239 100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	-296 997		-191 934
Årets resultat	-216 896		-15 465
	-513 893		-207 400
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	16 968 000	9	8 664 000
	16 968 000		8 664 000
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder	71 077		70 056
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 024 000	9	17 868 000
Upplupna räntor	5 879		5 119
Förutbetalda avgifter	203 272		160 881
Upplupna kostnader och skulder	29 234	10	29 234
	9 333 462		18 133 290
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	<u>83 116 266</u>		<u>83 828 990</u>

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-216 896	-15 465
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	631 064	631 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	414 168	615 599
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 307	214 194
Förändring av kortfristiga skulder	44 172	-320 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	460 647	508 888
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-540 000	-540 000
Årets kassaflöde	-79 353	-31 112
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	394 971	426 083
Likvida medel vid årets slut	315 618	394 971

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Avskrivning för löpande räkenskapsår kommer att göras enligt komponentavskrivning.

Följande avskrivningstider används: Stomme 150 år - Fönster, dörrar, fasad, portar och fasadpartier, tak och plåt, 50 år - Ventilation, el, vatten och avlopp 50 år - Värmepumpar 30 år

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvm bostadsarea.

NOT NR 1

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter bostad	1 774 878	1 538 538
Årsavgifter el	<u>81 255</u>	<u>90 930</u>
	<u>1 856 133</u>	<u>1 696 689</u>

Årsavgifter

I årsavgifter ingår värme, vatten och bredband/kabel-tv.

NOT NR 2

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Öresavrundning	20	16
Påminnelseavgift	<u>360</u>	<u>180</u>
	<u>380</u>	<u>196</u>

Övriga intäkter

NOT NR 3

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsskötsel entreprenad	51 872	48 480
Fastighetsskötsel övrigt	36 961	31 558
Besiktningar	1 188	0
Serviceavtal	5 246	4 832
El	234 960	234 933
Vatten	128 706	119 293
Renhållning	55 033	48 682
Försäkring	41 889	40 670
Samfällighetsavgift Jagbackens samf	18 900	7 110
Samfällighetsavgift Marielunds samf	16 560	0
Kabel-TV	104 478	96 456
Förbrukningsinventarier	0	1 199
Revisionsarvoden	16 050	14 000
Övriga förvaltningskostnader	<u>33 814</u>	<u>35 814</u>
	<u>745 658</u>	<u>683 027</u>

Driftskostnader

NOT NR 4

Fastigheten har ännu inte åsatts värde år, men beräknas få värdeår 2020. Fastigheter med värdeår 2020 är befriade från kommunal fastighetsavgift 15 år.

NOT NR 5

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Styrelsearvode	25 000	25 000
Sociala avgifter	<u>5 734</u>	<u>5 734</u>
	<u>30 734</u>	<u>30 734</u>

Personalkostnader

NOT NR 6

Anskaffningsvärde	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnad	62 186 699	62 186 699
Avdrag solceller	-146 601	-146 601
Mark	<u>22 745 000</u>	<u>22 745 000</u>
SUMMA	<u>84 785 098</u>	<u>84 785 098</u>

Fastigheten Grytet 1

Taxeringsvärde	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnad	20 400 000	20 400 000
Mark	<u>2 470 000</u>	<u>2 470 000</u>
SUMMA	<u>22 870 000</u>	<u>22 870 000</u>

Bokfört värde:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnader	62 186 699	62 186 699
Avdrag solceller	-146 601	-146 601
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 538 967	-918 561
Årets avskrivningar	<u>-620 406</u>	<u>-620 406</u>
Utgående restvärde	<u>59 880 725</u>	<u>60 501 131</u>
Summa bokfört värde	<u>59 880 725</u>	<u>60 501 131</u>

Bokfört värde:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Laddstolpar	106 576	106 576
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 658	0
Årets avskrivningar	<u>-10 658</u>	<u>-10 658</u>
Utgående restvärde	<u>85 260</u>	<u>95 918</u>
Summa bokfört värde	<u>85 260</u>	<u>95 918</u>

NOT NR 7

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kundfordringar	25 347	264
Skattekonto	681	668
Momsfordran	0	1 432
Klientmedelskonto	<u>187 931</u>	<u>0</u>
	<u>213 959</u>	<u>2 364</u>

Kortfristiga fordringar

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

NOT NR 8

Förutbet kostnader/uppl intäkter

	2023	2022
Trygg Hansa	14 099	13 689
Tele2	27 022	26 111
Uppbokade elintäkter	8 076	23 091
Securitas	1 410	1 286
OurLiving	3 577	3 375
Egeryds fastighetsförvaltning	0	12 604
Jagbackens samfällighet	<u>9 450</u>	<u>9 450</u>
SUMMA	<u>63 634</u>	<u>89 606</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	Räntejust.	Ränta	Skuld
SEB	2024-07-28	4,61%	8 664 000
SEB	2026-07-28	4,46%	8 664 000
SEB	2025-07-28	0,93%	8 664 000
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>25 992 000</u>
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår			-8 664 000
Kortfristig del av övriga fastighetslån - nästa års amortering			<u>-360 000</u>
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>9 024 000</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>16 968 000</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2028.12.31			23 292 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	2023	2022
Uppbokat revisionsarvode	16 000	16 000
Sociala avgifter	5 734	5 734
Preliminär skatt	<u>7 500</u>	<u>7 500</u>
	<u>29 234</u>	<u>29 234</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	<u>27 882 000</u>	<u>27 882 000</u>

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Mariefred 2024-02-21



Nils-Göran Holmqvist
Ordförande



Christer Hammarberg
Vice ordförande



Jonas Sigemar
Ledamot

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 9 april 2024



TOMAS ERICSON
Svante Ericson Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Lillgården, org.nr 769637-1546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Lillgården för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 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.

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 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 BoKlok Lillgården för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 den 9 april 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor