

Årsredovisning för
Brf Fiolen i Åkersberga
769633-8776

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fiolen i Åkersberga, 769633-8776, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Fiolen i Åkersberga registrerades 2017-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-25 och finns att se här: <https://fiolen.smartbrf.se/allmant/stadgar-och-ordningsregler>.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Österåker kommun.

Fastigheten

Köpeavtal för fastigheter, Berga 6:642 och Berga 6:637, tecknades 2017-10-25.

Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2017-10-25. Peab Bostad AB åtog sig att för BRF Fiolen i Åkersbergas räkning uppföra 2 flerbostadshus med totalt 75 st bostadslägenheter, med total BOA om ca 4 224 kvm, på fastigheterna Berga 6:642 och Berga 6:637. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam AB fram till 2024-02-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Mikael Björklund	Ordförande	2023-01-01 - 2023-04-23
Sara Winter	Ledamot	2023-01-01 - 2023-04-23
Mikael Eriksson	Ledamot	2023-01-01 - 2023-01-31
Josefin Tahbaz	Suppleant	2023-12-01 - 2023-04-23
Josefin Tahbaz	Ordförande	2023-04-23 - 2023-12-31
Rasmus Sundberg	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Simon Hellgren	Ledamot	2023-04-23 - 2023-12-31
Liz Goldring	Ledamot	2023-04-23 - 2023-12-31
Sara Winter	Suppleant	2023-04-23 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2023 haft 11 st protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-04-23.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF, org.nr 556061-1500.

Förvaltning av byggnad och mark har skötts av Svefab. Eon förser föreningen med el och värme. Roslagsvatten förser föreningen med vatten, avlopp, och sophämtning. Telia förser föreningen med internet och TV. För felanmälan se <https://fiolen.smartbrf.se/kontakt-and-felanmaelan>.

Samfällighet

BRF Fiolen är medlem i Dansbanevägens Samfällighetsförening, org.nr 717915-3263.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 75
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100
Tillkommande medlemmar: 15
Överlåtelser under året: 12
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 100

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 har två stycken lån löpt ut. Av dessa har ett av lånen omförhandlats och är bundet till år 2025, medan det andra lånet förblir rörligt då Riksbanken estimerar lägre räntor under år 2024. Med anledning av ökade räntekostnader samt de ökade generella kostnaderna hos leverantörer har föreningen höjt avgifterna med 15% under Q3 år 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 841 427	3 619 307	3 595 138	2 597 104
Resultat efter finansiella poster	-1 517 751	-474 062	-288 852	-149 644
Soliditet, %	74	75	74	74
Lån per kvm bostadsyta	14 332	14 386	14 459	14 532
Årsavgift per kvm bostadsyta	807	750	750	750
Sparande per kvm bostadsyta	-3	244	288	232
Räntekänslighet, %	18	17	17	24
Energikostnader per kvm bostadsyta	310	188	182	61
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87	87	87	73

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar år 2023 en förlust. Sparande för år 2023 uppgår till -3 kr/kvm. I budget för år 2024 uppgår sparande till 80 kr/kvm. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader samt driftskostnader och att styrelsen inte tagit in tillräckligt med avgifter. Enligt budget som är satt för år 2024, visar föreningen ett fortsatt positivt kassaflöde. Under år 2023 höjdes avgifterna med 15% och en ny avgiftshöjning om 20% beslutades gälla från 1 mars år 2024.

Två av föreningens lån har löpt ut under år 2023 och därmed omförhandlats. Ett av lånen har bundits till år 2025 och det andra lånet förblir rörligt då Riksbanken estimerar lägre räntor under år 2024.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	147 840 000	32 385 000	221 760	-660 256	-474 062
Omföring föregående års resultat				-474 062	474 062
Yttre underhållsfond			126 720	-126 720	
Årets resultat					-1 517 751
Vid årets slut	147 840 000	32 385 000	348 480	-1 261 038	-1 517 751

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel

Balanserat resultat	-1 261 038
Årets resultat	-1 517 751
Totalt	-2 778 789

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	126 720
Balanseras i ny räkning	-2 905 509
Totalt	-2 778 789

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 841 427	3 619 307
Övriga rörelseintäkter		76 633	2 479
Summa rörelseintäkter		3 918 060	3 621 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 306 165	-1 772 326
Övriga externa kostnader		-386 358	-123 391
Personalkostnader		-110 379	-46 000
Avskrivningar		-1 504 035	-1 504 035
Summa rörelsekostnader		-4 306 937	-3 445 752
Rörelseresultat		-388 877	176 034
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 595	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 130 469	-650 239
Summa finansiella poster		-1 128 874	-650 096
Resultat efter finansiella poster		-1 517 751	-474 062
Resultat före skatt		-1 517 751	-474 062
Årets resultat		-1 517 751	-474 062

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	236 044 070	237 548 105
Summa materiella anläggningstillgångar		236 044 070	237 548 105
Summa anläggningstillgångar		236 044 070	237 548 105
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 126	5 268
Övriga fordringar	4	141 257	7 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	177 902	48 178
Summa kortfristiga fordringar		325 285	60 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 272 698	2 996 087
Summa kassa och bank		3 272 698	2 996 087
Summa omsättningstillgångar		3 597 983	3 057 015
SUMMA TILLGÅNGAR		239 642 053	240 605 120

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		147 840 000	147 840 000
Upplåtelseavgifter		32 385 000	32 385 000
Yttre underhållsfond		348 480	221 760
Summa bundet eget kapital		180 573 480	180 446 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 261 038	-660 256
Årets resultat		-1 517 751	-474 062
Summa fritt eget kapital		-2 778 789	-1 134 318
Summa eget kapital		177 794 691	179 312 442
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 076 672	20 153 496
Summa långfristiga skulder		20 076 672	20 153 496
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	40 460 640	40 614 288
Leverantörsskulder		836 697	174 121
Övriga skulder	7	33 589	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	439 764	350 773
Summa kortfristiga skulder		41 770 690	41 139 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 642 053	240 605 120

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 517 751	-474 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 504 035	1 504 035
	<u>-13 716</u>	<u>1 029 973</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 716	1 029 973
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-264 357	44 357
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	785 156	-2 224 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 083	-1 150 490
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-230 472	-307 296
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 472	-307 296
Årets kassaflöde	276 611	-1 457 786
Likvida medel vid årets början	2 996 087	4 453 873
Likvida medel vid årets slut	3 272 698	2 996 087

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 409 859	3 160 905
Debiterad el	205 508	126 154
Debiterat vatten	2 166	-
P-plats	191 736	286 177
Förseningsavgifter	1 560	1 260
Överlåtelseavgifter	13 130	19 256
Pantsättningsavgifter	7 140	6 734
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 270	10 085
Garantiersättning	-	8 796
Övriga debiterade kostnader	58	-60
Summa	3 841 427	3 619 307

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader fastighet	-	52 530
Fastighetsskötsel	320 207	313 985
Städning	33 072	8 934
Bygglovs-kostnader	2 000	-
Dörr- och portservice	5 011	-
Hiss	24 024	48 846
Ventilation	7 481	10 342
Brandlarm	1 528	-
Förbrukningsinventarier	8 159	447
Elnätskostnader	257 352	112 162
El	306 532	182 908
Värme	308 846	235 681
Vatten och avlopp	444 889	265 042
Sophämtning	139 833	137 366
Samfällighetsavgifter	132 475	99 864
Försäkringsskador	-	23 250
Försäkring	46 813	37 725
Triple-Play	202 770	203 900
Digital-TV/Bredband/Telefoni	727	825
Hemsida	2 512	2 512
Kostnader vidarefakturerade	-	20 250
Vinterunderhåll	24 158	7 578
Nycklar, lås m.m	23 121	-
Övrigt underhåll	1 306	1 248
Övriga reparationer	13 349	6 931
Summa	2 306 165	1 772 326

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	241 684 200	241 684 200
Summa	241 684 200	241 684 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 136 095	-2 632 060
-Årets avskrivning enligt plan	-1 504 035	-1 504 035
Summa	-5 640 130	-4 136 095
Redovisat värde vid årets slut	236 044 070	237 548 105
Varav byggnader	174 844 070	176 348 105
Varav mark	61 200 000	61 200 000
Summa	236 044 070	237 548 105

Fastighetsbeteckning Berga 6:637 och 6:642

Taxeringsvärde byggnader	85 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	102 400 000	102 400 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	141 257	1 327
Moms fordran	-	6 155
Summa	141 257	7 482

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 759	20 988
Fastighetsförsäkring	60 735	3 429
Triple play	16 775	16 791
Bostadsrätterna	-	6 970
Fastighetsskötsel	1 809	-
Amortering av lån som sker år 2024	76 824	-
Summa	177 902	48 178

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristig skuld</i>				
SBAB 31321190	1,12%	2025-08-15	20 076 672	20 153 496
<i>Kortfristig skuld</i>				
SBAB 31320445	4,81%	2024-10-09	20 179 104	20 255 928
SBAB 31321085	4,73%	2024-08-15	20 179 104	20 255 928
SBAB 31321190	1,12%	2025-08-15	102 432	102 432
Summa			60 537 312	60 767 784

Under 2024 kommer amortering göras med 307 296 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	18 892	-
Avdragen skatt hänförlig till styrelsearvode	14 697	-
Summa	33 589	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	297 841	255 838
Revisionsarvode	24 375	20 279
El	42 433	40 920
Värme	38 575	33 736
Konsultarvode	14 581	-
Förskott medlemmar	6 567	-
Sociala avgifter hänförlig till styrelsearvode	15 392	-
Summa	439 764	350 773

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 459 200	61 459 200

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april år 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning med 20% från 1 mars år 2024.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Josefin Tahbaz
Styrelseordförande

Rasmus Sundberg
Styrelseledamot

Simon Hellgren
Styrelseledamot

Liz Goldring
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515500726

Dokument

Brf Fiolen 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-18 08:40:42 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-22 15:33:43 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Olsson Mikael (OM)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-22 15:33:43 CEST (+0200)

Tahbaz Josefin (TJ)

josefin_tahbaz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOSEFIN TAHBAZ"

Signerade 2024-04-19 10:54:32 CEST (+0200)

Sundberg Rasmus (SR)

rasmus.sundberg@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RASMUS SUNDBERG"

Signerade 2024-04-18 17:04:22 CEST (+0200)

Hellgren Simon (HS)

Simon.hellgren@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON HENRIK HELLGREN"

Signerade 2024-04-22 12:59:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515500726

Goldring Liz (GL)
liz.goldring@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LIZ
GOLDRING"
Signerade 2024-04-18 12:12:10 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fiolen i Åkersberga, org.nr 769633-8776

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fiolen i Åkersberga för år 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 och kassaflöde 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 Fiolen i Åkersberga för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers 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 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 tryggt sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens 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 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 förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c1840fd3a2cc5c3f98a365267b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 13:36:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>