

Bostadsrättsföreningen Parkkällan, Linköping

Org.nr: 769626-8833

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Parkkällan, Linköping, organisationsnummer 769626-8833, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 27 november 2014.

Fastigheten är en del i Södra Ekkällans Samfällighetsförening där verksamheten består i att förvalta, dvs ombesörja administration, skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningarna.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Dina Försäkringar Göta

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Ordförande	Tore Qvist
Vice Ordförande	Kenneth Lundin
Sekreterare	Ingemar Elisson
Ledamot	Patrik Gustavsson
Ledamot	Margareta Lensell
Suppleant	Mikael Schylander
Suppleant	Sörfen Karlsson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen två i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31 .
På stämman deltog 31 medlemmar .

Valberedning

Valberedningen har bestått av Magnus Eriksson
sammankallande, och Jörgen Nilsson.

Revisor

Extern Maria Johansson
Blixt Revision AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skvadronsgatan 9-11

Bataljonsgatan 27-29

Nybyggnadsår: 2015

Värdeår: 2015

Fastighetsbeteckning: Elitidrottaren 2 m.fl.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
2 rok	14	874		34
3 rok	20	1 776		
4 rok	13	1 388		
5 rok	4	525	P-platser	
Summa	51	4 563		Antal platser
				18

Totalt antal bostadslägenheter: 51

Totalyta (m²): 4 563

Garageytan är beräknad efter schablon på 12 kvm / plats.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: FRUBO AB

Föreningsfrågor

Föreningen är delaktig i sju gemensamhetsanläggningar, GA:1 - GA:7 tillsammans med andra fastigheter i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har installation av sex elbilsladdare utförts. Dessutom har förstärkning av fastighetens yttre skalskydd genomförts avseende ytterdörrar, förrådsdörrar och garageport samt installation av kameraövervakning. Underhållsplan har upprättats.

Under december gjordes utbyte till ledbelysning i våra trapphus och entréer.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	84
Tillkommande medlemmar under året	10
Avgående medlemmar under året	7
Under året har 5 överlåtelser skett.	

51 bostadsrätter

87 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 710	3 567	3 563	3 411
Årsavgifter, tkr	3 192	2 967	2 967	2 967
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 182	253	479	487
Soliditet ¹ , %	72	71	71	70
Balansomslutning, tkr	166 938	167 989	169 409	170 540
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	773	650	650	650
Skuldsättning / kvm	9 345			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 181			
Sparande / kvm	241			
Räntekänslighet	14			
Energikostnad / kvm*	102			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt - Ny uträkning för år 2023.

* Medlemmarna har egna elavtal.

Uppllysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 1 323 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 1 141 tkr.

Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

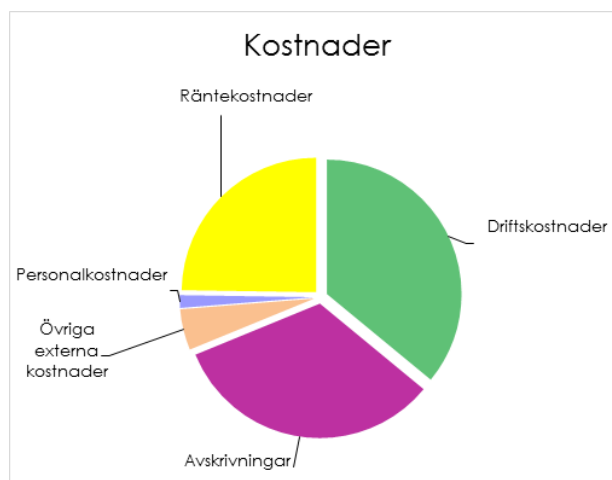
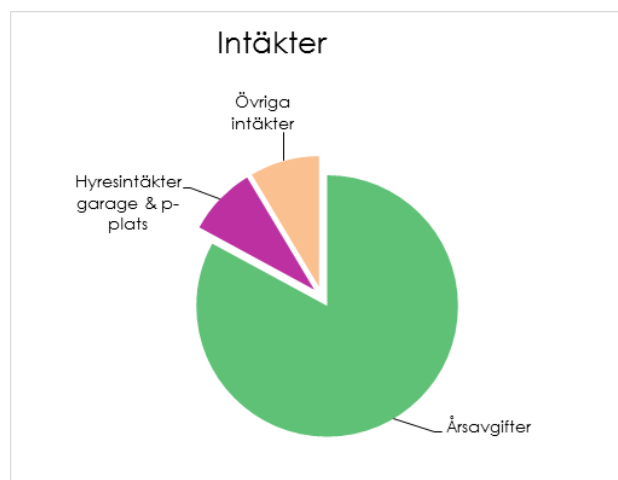
Bostadsrättsföreningen Parkkällan har höjt årsavgiften med 6% från januari månad 2023 samt ytterligare 6% från oktober månad 2023, totalt 12% eller 80 kr/m².

Kostnaden för lån som omsatts i december 2023 innebär att avgifterna för 2024 höjs med ytterligare 8% eller 58 kr/m². Eventuell ytterligare höjning beroende på utvecklingen av ränteläget samt övriga kostnader kan inte uteslutas.

Styrelsen anser att förlusten för verksamhetsåret inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 950 000 kronor.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 518 035	29 506 965	848 365	834 797	253 038
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			136 890	-136 890	
Balanseras i ny räkning				253 038	-253 038
Årets resultat					-182 032
Belopp vid årets utgång	88 518 035	29 506 965	985 255	950 945	-182 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	950 945
Årets resultat	-182 032
Totalt	768 913

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	136 890
Balanseras i ny räkning	632 023
Totalt	768 913

Avsättning till yttre fond sker med minst 30 kr/kvm enligt stadgar.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 710 313	3 566 591
Övriga rörelseintäkter		139 572	18 843
Summa Rörelseintäkter		3 849 885	3 585 434
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 450 660	-1 368 943
Övriga externa kostnader	3	-198 186	-161 784
Personalkostnader	4	-61 435	-63 450
Avskrivningar		-1 323 414	-1 322 004
Summa Rörelsekostnader		-3 033 695	-2 916 181
RÖRELSERESULTAT		816 190	669 253
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 681	4 406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 010 903	-420 621
Summa Finansiella poster		-998 222	-416 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-182 032	253 038
RESULTAT FÖRE SKATT		-182 032	253 038
ÅRETS RESULTAT		-182 032	253 038

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	165 978 924	167 245 988
Summa materiella anläggningstillgångar		165 978 924	167 245 988
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 978 924	167 245 988
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		38 843	80 699
Övriga fordringar		53 983	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	48 870	58 291
Summa kortfristiga fordringar		141 696	139 057
Kassa och bank			
Kassa och bank		817 043	603 956
Summa kassa och bank		817 043	603 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		958 739	743 013
SUMMA TILLGÅNGAR		166 937 663	167 989 001

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 025 000	118 025 000
Fond för yttre underhåll		985 255	848 365
Summa bundet eget kapital		119 010 255	118 873 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		950 945	834 797
Årets resultat		-182 032	253 038
Summa fritt eget kapital		768 913	1 087 835
SUMMA EGET KAPITAL		119 779 168	119 961 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	26 100 000	34 750 000
Summa långfristiga skulder		26 100 000	34 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	20 355 000	12 655 000
Leverantörsskulder		164 923	92 587
Skatteskulder		24 717	42 000
Övriga skulder		30 487	21 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	483 368	466 727
Summa kortfristiga skulder		21 058 495	13 277 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 937 663	167 989 001

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		816 190
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		1 323 414
Summa		2 139 604
Erhållen ränta		12 681
Erlagd ränta		-1 010 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 141 382
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-2 639
Förändring av rörelseskulder		80 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 219 437
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Laddstolpar		-56 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 350
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-950 000
Årets kassaflöde		213 087
Likvida medel vid årets början		603 956
Likvida medel vid årets slut		817 043

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 191 859	2 966 664
Hysesintäkter garage och p-platser	328 050	363 875
Kabel-TV	107 198	158 508
Debiterade vattenkostnader	77 544	77 544
Debiterade elkostnader	5 962	0
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-300	0
Totalt nettoomsättning	3 710 313	3 566 591

Not 2. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	83 304	69 065
Uppvärmning	324 134	281 765
Vatten och avlopp	101 317	90 954
Sophämtning	0	78 516
Grundavtal hiss	14 770	13 741
Grundavtal ventilation	78 732	44 375
Hissbesiktning	6 570	6 191
Fastighetskötsel	44 056	44 264
Fastighetsstäd	61 614	63 240
Fastighetsstäd extra	3 173	0
Snöröjning/sandning	5 332	26 417
Bredband	126 208	164 808
Försäkring	38 341	37 807
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	22 470	22 470
Samfällighetskostnader	44 138	24 560
Gemensamhetsanläggningar	154 398	133 793
Förbrukningsmaterial	299	651
Förbrukningsinventarier	4 000	5 167
Övriga driftkostnader	0	8 002
Reparation och underhåll portar och lås	104 899	59 274
Reparation och underhåll hiss	51 071	686
Reparation och underhåll el	86 588	115 305
Reparation och underhåll uppvärmning	3 725	0
Reparation och underhåll VVS	-7 664	42 378
Reparation och underhåll ventilation	71 474	25 233
Reparation och underhåll gård/trädgård	15 208	0
Reparation- och underhållsmaterial	1 059	0
Reparation och underhåll	11 443	10 281
Totalt driftkostnader	1 450 660	1 368 943

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Föreningsstämma	14 285	0
Arvode ekonomisk förvaltning	65 748	62 856
Revisionsarvode	13 000	15 814
Webbsida	4 528	4 478
Konsultarvode	0	13 702
Bankkostnader	5 161	3 758
Övriga administrativa kostnader	800	800
Föreningsomkostnader	1 547	16 989
Övriga kostnader	0	43 388
Vidarefakturerad kostnad	93 116	0
Totalt övriga externa kostnader	198 186	161 784

Not 4. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	50 750	51 975
Sociala kostnader	10 685	11 475
Totalt personalkostnader	61 435	63 450

Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	132 200 000	132 200 000
Anskaffningsvärde mark	44 300 000	44 300 000
Inköp	56 350	0
Utgående anskaffningsvärden	176 556 350	176 500 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 9 254 012	- 7 932 008
Årets avskrivningar	- 1 323 414	- 1 322 004
Utgående avskrivningar	-10 577 426	-9 254 012
Utgående redovisat värde	165 978 924	167 245 988
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	108 247 000	108 247 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
	142 247 000	142 247 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	2 247 000	2 247 000
	142 247 000	142 247 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	13 158	12 021
Telia	30 091	40 791
FRUBO AB	5 621	5 479
Summa	48 870	58 291

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 22753	2024-12-18	4,09 %	5 950 000	6 200 000
Nordea 3795 83 22761	2025-12-17	4,18 %	6 000 000	6 300 000
Nordea 3975 83 22788	2026-12-16	4,19 %	6 000 000	6 300 000
Nordea 397982 58037			0	11 705 000
SEB 46440188	2026-12-28	1,17 %	4 800 000	4 900 000
SEB 46440161	2025-12-28	0,95 %	6 000 000	6 000 000
SEB 46440153	2024-12-28	0,78 %	6 000 000	6 000 000
Nordea 3975 83 91488	2024-12-20	4,486 %	3 705 000	0
Nordea 3975 84 03559	2024-12-20	4,14 %	4 000 000	0
Nordea 3975 84 03567	2025-12-17	3,68 %	4 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			46 455 000	47 405 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 355 000	-12 655 000
			26 100 000	34 750 000

Lån med slutbetalningsdag kommande år redovisas enligt god sed som kortfristig, men föreningens lånefinansiering är långsiktig och lånen kommer att förlängas.
I den kortfristiga delen ingår även amortering med 950 000 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupet styrelsearvode	30 625	28 175
Upplupna arbetsgivaravgifter	6 529	5 759
Upplupna utgiftsräntor	37 157	23 182
Förskottsbetalda avgifter & hyror	279 716	262 685
Upplupet revisionsarvode	13 514	13 000
Upplupna elkostnader	10 989	9 535
Upplupna värmekostnader	53 742	50 255
Upplupna vattenkostnader	8 535	7 202
Tesåb	42 561	62 325
Södra Ekkällans Samfällighetsförening	0	4 609
Summa	483 368	466 727

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	58 525 000	58 525 000
Summa:	58 525 000	58 525 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera.

Underskrifter

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska signaturer -

Tore Qvist
Ordförande

Kenneth Lundin
Vice Ordförande

Ingemar Elisson
Sekreterare

Patrik Gustavsson
Ledamot

Margareta Lensell
Ledamot

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

Maria Johansson

Verifikat

Titel: Brf Parkkällan - Årsredovisning 2023

ID: ebc97520-fbcd-11ee-8c4e-bd78c2fcfd63

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-16

Underskrifter

Brf Parkkällan

ingemar@geijer.se

Signerat: 2024-04-16 10:51 BankID OVE BERNT INGEMAR

ELISSON

Brf Parkkällan

tore.qvist@telia.com

Signerat: 2024-04-16 10:58 BankID Tore Qvist

Brf Parkkällan

lundinkenn@gmail.com

Signerat: 2024-04-16 15:14 BankID Karl Folke Kenneth Lundin

Brf Parkkällan

patrikgsson@gmail.com

Signerat: 2024-04-16 10:55 BankID Patrik Gustavsson

Brf Parkkällan

margareta.lensell@gmail.com

Signerat: 2024-04-16 11:21 BankID MARGARETA

LENSELL

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2024-04-16 17:44 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR 2023 Original 240416.pdf	664.6 kB	7d96 f4aa d4f5 b93e af71 b07d 7f01 2e10 d00e 89ff e463 f4ba a1ee 008c 206c facb

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-16	10:48	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-16	10:51	Signerat Brf Parkkällan Genomfört med: BankID av OVE BERNT INGEMAR ELISSON. IP: 81.227.93.99
2024-04-16	10:55	Signerat Brf Parkkällan Genomfört med: BankID av Patrik Gustavsson. IP: 94.191.137.40
2024-04-16	10:58	Signerat Brf Parkkällan Genomfört med: BankID av Tore Qvist. IP: 78.73.241.95

Händelser

2024-04-16	11:21	Signerat Brf Parkkällan Genomfört med: BankID av MARGARETA LENSELL. IP: 81.235.222.46
2024-04-16	15:14	Signerat Brf Parkkällan Genomfört med: BankID av Karl Folke Kenneth Lundin. IP: 95.193.8.44
2024-04-16	17:44	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Parkkällan, Linköping
Org. nr. 769626-8833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.