

Årsredovisning för Brf Nya Hettebmarkshuset

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-13 under namnet St Ilian 9:1, namnändrades sedan till bostadsrättsföreningen St Ilian 9:2 för att få överensstämmelse med fastighetsbeteckningen. Nuvarande firma Bostadsrättsföreningen Nya Hettebmarkshuset och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-06. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten St Ilian 9:2, med gatuadress Vårfrugatan 2 i Enköping. Fastigheten skapades genom en 3-dimensionell fastighetsbildning. Den underliggande fastigheten har fastighetsbeteckning St Ilian 9:1. På fastigheten har det uppförts en byggnad i fyra våningar.

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	9 st	355
2 rum och kök	3 st	239
3 rum och kök	11 st	1 014
4 rum och kök	11 st	1 488
Total bostadsarea uppgår till		3 096
Total tomtarea uppgår till		1 430

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB.

Styrelsen

För tiden 1 januari - 13 juni:

Gunnar Mångsbro	Ledamot
Angelica Wickström	Ledamot
Karin Algvik	Ledamot
Adam Jansson	Ledamot
Fredrik Ladenstedt	Ledamot
Johny Gånheim	Suppleant
Malin Gylestam	Suppleant

För tiden 13 juni - 31 december:

Gunnar Mångsbro	Ledamot
Anna-Lena Karlsdotter	Ledamot
Adam Jansson	Ledamot
Malin Gylestam	Ledamot
Fredrik Ladenstedt	Ledamot
Johny Gånheim	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Gunnar Mångsbro, Fredrik Ladenstedt och Malin Gylestam.

Revisor

Peter Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

Valberedning

Karin Algvik
Angelica Wickström

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma hölls 2023-06-13
Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Avtal

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning
Elnät och elleverantör
Vatten och värme, viss fastighetsskötsel
Vatten
Värme
TV/ Bredband/ Telefoni
Städ
Renhållning
Jour, hiss
Jour och felanmälan, fastighet

Mediator Fastighetskonsult AB
E.on och Bodens Energi AB
Nordic m2 Fastigheter nr 3 AB
Enköpings kommun, från juni
ENA Energi, från juni
Telia
Städarna Sverige AB
VafabMiljö Kommunalförbund
Schindler Hiss AB
Upplands Boservice, jouravtal

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning med underliggande fastighet avseende hissar och trappor. Föreningens andel är 60 %.

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 7 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 2 st).
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44 st (föregående år 45 st).

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 946 819 kr, varav reparationer 104 819 kr.
Underhållsutgifter för separation av värme och vatten från underliggande fastighet uppgår till 842 000 kr, detta har tagit upp i balansräkningen som en tillgång och kommer att skrivas av över 25 år.

Verksamheten under året

Upprustning/reparation har gjorts i trapphuset efter det skyfall som ledde till vattenintrång i fastigheten.

Delning av värme och vatten har gjorts så nu är bostadsrättsföreningen egen kund hos kommunen.

Omläggning av ett av två lån har gjorts under året.

Avgiftsändringar och hyror

Årsavgifterna höjdes med 10 % den 1 april 2023. Årsavgifterna höjs med 13 % från 1 februari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	706	643	643	624
Årsavgift (kr/kvm)	690			
Nettoomsättning (tkr)	2 137	1 988	1 973	1 916
Resultat efter finansiella poster (tkr)	199	-127	7	-207
Balansomslutning (tkr)	70 249	70 619	70 951	71 253
Soliditet	69,2%	68,5%	68,3%	68,1%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	6 849	7 017	7 156	7 242
Skuldsättning (kr/kvm)	6 849			
Sparande (kr/kvm)	329			
Energikostnad (kr/kvm)	169			
Årsavgifternas del av total intäkt	100%			
Räntekänslighet	9,9%	10,9%	11,2%	11,7%

Förklaring flerårsöversikt

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

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter.

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 (boyta och lokalyta).

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

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta). För medlem tillkommer kostnad för hushållsel då detta inte ingår i årsavgiften till föreningen.

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

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 9,9 % av årsavgiften.

Underhållsplanering

Avsättning till yttre fond skall enligt föreningens stadgar göras enligt underhållsplan. Avsättning görs enligt reviderad underhållsplan där investeringar som ska aktiveras har tagits bort ur beräkningsunderlaget för avsättningen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021.

Föreningen har under året amorterat 500 000 kr (2,3 %) av föreningens ingående skuld 2023.

Verksamheten under kommande år

Under 2024 kommer resterande lån att omförhandlas.

Styrelsen har ambitionen att reda ut de oklarheter som föreligger mellan föreningen och Nordic M2.

Utvärdering av eventuell intallation av central avhårdning av inkommande vatten till föreningen kommer att genomföras.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Utgående Saldo
Belopp vid årets ingång	50 960 000	940 819	-3 382 683	-127 424
Disposition av 2022 års resultat		186 000	-313 424	-127 424
Årets resultat				199 409
<u>Belopp vid årets utgång</u>	<u>50 960 000</u>	<u>1 126 819</u>	<u>-3 696 107</u>	<u>199 409</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-3 696 107
Årets resultat	199 409
	<u>-3 496 698</u>

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	268 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråkats	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-3 764 698</u>
	-3 496 698

RESULTATRÄKNING

	INTÄKTER		
	2023	Not	2022
Nettoomsättning			
Årsavgifter	2 136 756	1	1 987 716
Övriga rörelseintäkter			
Övriga intäkter	360		300
SUMMA INTÄKTER	2 137 116		1 988 016

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning				
Driftskostnader	-762 313	2	-953 773	
Administrationskostnader	-55 464		-52 824	
Fastighetsavgift	0	-817 777	3	0
				-1 006 597
Personalkostnader		-33 935	4	-38 385
Reparation och underhållskostnader				
Reparationer	-104 819		-48 292	
Planerat underhåll	0	-104 819		-71 375
				-119 667
Avskrivningar, materiella tillgångar				
Byggnad		-818 927	5	-785 247
RÖRELSERESULTAT		361 658		38 120
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	183			769
Räntekostnader	-162 432	-162 249		-166 313
				-165 544
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		199 409		-127 424
ÅRETS RESULTAT		199 409		-127 424

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2023	Not	2022	
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnad	69 170 688	5	69 147 615	
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Medlemsfordringar	5 152		0	
Övriga fordringar	58 250	6	45 477	
Förutb. Kostnader/uppl. Intäkter	88 821	152 223 7	67 046	112 523
Kassa och bank		925 986		1 358 833
SUMMA TILLGÅNGAR	70 248 897		70 618 971	

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	50 960 000		50 960 000	
Yttre reparationsfond	1 126 819	52 086 819	940 819	51 900 819
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 696 107		-3 382 683	
Årets resultat	199 409	-3 496 698	-127 424	-3 510 107
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		7 642 800 8		13 483 331
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	13 560 531	8	8 220 000	
Leverantörsskulder	207 817		302 464	
Upplupna räntekostnader	7 853		14 161	
Övriga kortfristiga skulder	1 313		0	
Upplupna kostnader	56 259	9	57 736	
Förskottsinsbetalda avgifter	182 203	14 015 976	150 567	8 744 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 248 897		70 618 971	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	199 409	-127 424
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	818 927	785 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 018 336	657 823
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-39 700	-40 422
Förändring av kortfristiga skulder	-69 483	225 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	909 153	842 547
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-842 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-842 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-500 000	-430 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-430 000
Årets kassaflöde	-432 847	412 547
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 358 833	946 286
Likvida medel vid årets slut	925 986	1 358 833



NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554), Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Byggnaden	genomsnitt 1 % årligen
Fasadmålning	4%
Ombyggnation, separation av värme och vatten	4%

Värderingsprinciper

Tillgångar har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning av anläggningstillgångar baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Årsavgifter	
	2023	2022
Årsavgifter	2 136 756	1 987 716
SUMMA	2 138 779	1 989 738

I medlems årsavgift till föreningen ingår värme, vatten samt kollektivt Tv start.

NOT NR 2

	Driftskostnader	
	2023	2022
Hiss	19 093	55 702
Serviceavtal	31 599	1 436
Obligatoriska besiktningar	0	26 875
El	65 667	37 274
Förvaltaravtal inkl. värme och vatten mm.	0	572 806
Fastighetsskötsel, övrigt	16 521	11 877
Städ	22 857	28 350
Uppvärmning	335 842	0
Vatten	119 897	0
Renhållning	53 814	44 717
Fastighetsförsäkring	53 166	51 102
Kabel-TV m.m	4 080	4 124
Revisionsarvode	14 813	13 813
Övriga förvaltningskostnader	19 339	17 947
Advokat och rättegångskostnader	5 625	76 375
Förbrukningsinventarier	0	11 375
SUMMA	762 313	953 773

NOT NR 3

Fastighetsavgift

Byggnaden har åsatts värdeår 2012 och är därmed befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år.
Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 4

Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

	2023	2022
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	26 564	30 000
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	26 564	30 000
Sociala avgifter	7 371	8 385
SUMMA Löner, arvoden och sociala avgifter	33 935	38 385

NOT NR 5

S:t Ilian 9:2

	2023	2022
Taxeringsvärde:	61 200 000	61 200 000
Markvärde	12 200 000	12 200 000
Byggnadsvärde	49 000 000	49 000 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	61 200 000	61 200 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	61 200 000	61 200 000
Bokfört värde:	2023	2022
Byggnad	75 960 000	75 960 000
Anskaffat under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	7 011 897	6 237 150
Årets avskrivningar	774 747	774 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	7 786 644	7 011 897
Utgående restvärde enligt plan	68 173 356	68 948 103
Fasadmålning	262 512	262 512
Anskaffat under året	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	63 000	52 500
Årets avskrivningar	10 500	10 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	73 500	63 000
Utgående restvärde enligt plan	189 012	199 512
Separation värme och vatten	0	0
Anskaffat under året	842 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	33 680	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	33 680	0
Utgående restvärde enligt plan	808 320	0
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	69 170 688	69 147 615

NOT NR 6

Övriga fordringar

	2023	2022
Skattekonto	1 219	1 196
Övriga kortfristiga fordringar	57 031	44 281
SUMMA	58 250	45 477

NOT NR 7

Förutbet. kostn./uppl.intäkter

	2023	2022
Förutbetald försäkringspremie	62 579	57 611
Övriga förutbetalda kostnader	26 242	9 435
SUMMA	88 821	67 046

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Stadshypotek	2025.12.30	2025.12.30	3,54%	7 720 000
Nordea	2024.06.19	2024.06.19	0,70%	13 483 331
SUMMA FASTIGHETSLÅN				21 203 331
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				13 483 331
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				77 200
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				13 560 531
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				7 642 800
Beräknad låneskuld 2028.12.31				19 817 331

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	2023	2022
Beräknat revisionsarvode	14 800	13 800
Beräknade styrelsearvoden	31 559	33 436
Beräknade sociala avgifter	9 900	10 500
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	56 259	57 736

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	2023	2022
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

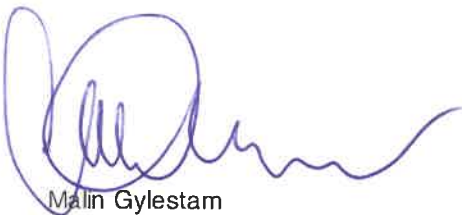
Enköping 2024- 04-24



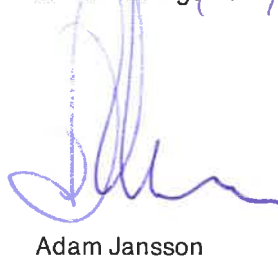
Anna-Lena Karlsdotter



Gunnar Mångsbro



Malin Gylestam



Adam Jansson



Fredrik Ladenstedt

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 26/4 - 2024



Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Hettemarkshuset, org.nr 769614-7672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Hettemarkshuset 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 och kassaflöde 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 Nya Hettebarnshuset 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 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.

Uppsala den 26 april 2024



Peter Lindqvist
Revisor