

Årsredovisning

för

Brf Södra Lindhult

769619-0953

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Qj M M UL JF

Styrelsen för Brf Södra Lindhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för deras beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll är minst 0,3 % av taxeringsvärdet.

Bostadsrättsföreningen bildades 2008 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Fårhunden 2, Örebro som byggdes år 2011 och i vilka föreningen upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-09. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Agneta Jacobsson	Ordförande	2024
Bo Sundsten	Sekreterare	2024
Hans Näfver	Ledamot	2024
Jan Andersson	Ledamot	2025
Karin Lagerström	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (13) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Karleric Jacobsson	Sammanställande	2024
Gun Gillberg		2024

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

hac

JS
Gj

AN

ML

PA

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 26 lägenheter. I föreningens byggnader finns bl a samlingslokal med kök, motionsrum, föreningslokal, bastu, snickarbod, hjälpmedelsförråd och en övernattningslägenhet.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	68 kvm	1 st	3 rum och kök	3 st	88 kvm
2 rum och kök	70 kvm	3 st	3 rum och kök	4 st	89 kvm
3 rum och kök	81 kvm	4 st	4 rum och kök	1 st	101 kvm
3 rum och kök	83 kvm	3 st	4 rum och kök	7 st	102 kvm

Total bostadsarea 2 286 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Söderberg & Partners. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

E.ON

Göteborg Energi

Telia

Hisscentralen

Dekra

PreZero Recycling

Örebro Kommun

Västerås Brandservice

Airteam

Trädgårdstjänst

Ekonomisk och teknisk förvaltning,
fastighetsskötsel

El och fjärrvärme

El

Kabel-TV och datakommunikation

Hisservice och reparationer

Hissbesiktning

Sophantering och återvinning

Vatten/avlopp, avfallshantering, småel

Brandskydd

Ventilation

Trädgårdsskötsel

*0
anw*

SS *Qy*

SS *MC* *JA*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 147 674 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m 2023-01-01. En avgiftshöjning på 5% träder i kraft 2024-01-01. Parkeringsplatserna höjs till 365 kr.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har tagits fram av Egerys. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplan gjorts med 767 tkr. Den nya underhållsplanen har medfört en kraftigt ökad avsättning i förhållande till tidigare avsättningar. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Byte av lysrörsarmaturer i Carportarna till armaturer med ledbelysning.

Reparation av vattenskada i A-huset och reparation av hiss i A- och B-husen har genomförts.

Installation av nya nödtelefoner i hissarna i A- och B-husen.

Besiktning av brandsläckare och kontroll av brandvarnare i lägenheterna.

Obligatorisk ventilationskontroll - OVK-besiktning och slamsugning av dagvattenbrunn har utförts.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	40
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	40

Under året har 1st (0) överlåtelse skett.

h

JS *aj*

LAN

UL

JA

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 369	1 290	1 270	1 247
Resultat efter finansiella poster	-148	-190	-75	21
Balansomslutning	50 112	50 167	50 465	50 713
Soliditet %	88	88	87	88
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	552	-	-	-
Årsavgift/totala intäkter	92	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 476	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	2 476	-	-	-
Sparande/kvm totalyta	129	-	-	-
Energikostnad/kvm totalyta	138	-	-	-
Räntekänslighet i %	4	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	43 482 717	962 314	-64 828	-190 264
Balansering fg. års resultat			-190 264	190 264
Årets avs. till yttre fond		767 000	-767 000	
Årets disp. ur yttre fond		-20 501	20 501	
Årets resultat				-147 674
Eget kapital 2023-12-31	43 482 717	1 708 813	-1 001 591	-147 674

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Handwritten notes and signatures:
-147 674 v
-147 674 *AKW*
JS *ag*

Handwritten initials: DN, M, JA

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-255 092
Årets avsättning till fond	-767 000
Årets uttag ur fond	20 501
årets förlust	-147 674
	-1 149 265

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 149 265

-1 149 265

Handwritten signatures in blue ink: "SS" and "Oj".

Handwritten signatures in blue ink: "SS", "M", and "A".

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 368 877	1 289 589
Övriga rörelseintäkter		18 549	0
Summa rörelseintäkter		1 387 426	1 289 589
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-859 132	-717 256
Övriga externa kostnader	4	-219 258	-258 543
Personalkostnader och arvoden	5	-27 599	-41 259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-421 838	-421 838
Summa rörelsekostnader		-1 527 827	-1 438 896
Rörelseresultat		-140 401	-149 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 630	2 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 902	-43 720
Summa finansiella poster		-7 272	-40 957
Resultat efter finansiella poster		-147 673	-190 264
Årets resultat		-147 674	-190 264

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

47 913 189

48 335 027

Summa materiella anläggningstillgångar

47 913 189

48 335 027

Summa anläggningstillgångar

47 913 189

48 335 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 796

60

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

63 481

59 707

Summa kortfristiga fordringar

82 277

59 767

Kassa och bank

Kassa och bank

8

2 116 060

1 771 904

Summa kassa och bank

2 116 060

1 771 904

Summa omsättningstillgångar

2 198 337

1 831 671

SUMMA TILLGÅNGAR

50 111 526

50 166 698

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		43 482 717	43 482 717
Fond för yttre underhåll		1 708 813	962 314
Summa bundet eget kapital		45 191 530	44 445 031

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 001 591	-64 828
Årets resultat		-147 674	-190 264
Summa fritt eget kapital		-1 149 265	-255 092

Summa eget kapital 44 042 265 44 189 939

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	5 660 000
Summa långfristiga skulder		0	5 660 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 660 000	120 000
Leverantörsskulder		117 397	18 113
Aktuella skatteskulder		80 821	58 461
Övriga skulder		6 755	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	204 288	120 185
Summa kortfristiga skulder		6 069 261	316 759

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 50 111 526 50 166 698

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten initials "UN" and "ML" in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-147 674	-190 264
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	421 838	421 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	274 164	231 574
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-22 510	-19 823
Förändring av kortfristiga skulder	212 502	11 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten	464 156	223 512
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	344 156	103 512
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 771 904	1 668 392
Likvida medel vid årets slut	2 116 060	1 771 904

Handwritten signature in blue ink

Handwritten initials in blue ink: UN, UL, and a large stylized signature.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske i enlighet med upprättad underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillgång	År
Byggnad	120

Fordringar

Fordringar upptas till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Handwritten signatures and initials:
Blue ink: *AM SP*, *ai*
Black ink: *UN*, *U*
Black ink: *7A*

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntakänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår datakommunikation, uppvärmning, kalltvatten och gemensam el. Det tillkommer varmvatten.

	2023	2022
Hysesint garage/p-platser	96 600	98 150
Årsavgifter bostäder	1 214 211	1 142 706
Varmvatten, rörlig avgift	48 320	40 273
Övernattningslägenhet	9 740	8 460
Öres- och kronutjämning	6	0
	1 368 877	1 289 589

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	87 557	74 168
Hissbesiktning	6 998	2 973
Serviceavtal	20 582	20 624
Snöröjning och sandning	60 733	39 189
Rep bostäder	48 976	1 613
Rep gemensamma utr	30 532	43 534
Rep hiss	62 469	13 751
Fastighetsel	74 174	106 550
Fjärrvärme	196 517	173 404
Vatten	44 458	33 626
Sophämtning	40 170	45 067
Fastighetsförsäkringar	42 821	38 079
Fastighetsavgift/skatt	41 314	41 119
Övrigt	11 213	21 329
Datakommunikation	70 117	62 230
Underh gemensamma utr	20 501	0
	859 132	717 256

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten initials

Handwritten initials

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	2 770	18 113
Förbrukningsmaterial	3 462	5 329
Fast telefoni	4 041	3 844
Ersättningar till revisor	15 250	14 000
Övriga förvaltningskostnader	33 076	34 250
Bankkostnader	6 300	6 340
Kabel-TV	0	2 487
Förvaltningsarvode, grundavtal	143 652	164 500
Medlems-/föreningsavgift	4 880	9 680
Övriga externa tjänster	5 602	0
Kreditupplysning	225	0
	219 258	258 543

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	24 995	34 000
Arb.givaravgift löner/ersätt	2 604	7 259
	27 599	41 259

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	51 482 717	51 482 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 482 717	51 482 717
Ingående avskrivningar	-3 147 690	-2 725 852
Årets avskrivningar	-421 838	-421 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 569 528	-3 147 690
Utgående redovisat värde	47 913 189	48 335 027
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	63 200 000	63 200 000
Bokfört värde byggnader	45 136 725	45 558 563
Bokfört värde mark	2 776 464	2 776 464
	47 913 189	48 335 027

UN

UK

JA

han JS Cy

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremier	14 923	12 976
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	5 707	5 200
Upplupna intäkter vattenförbrukning	5 565	5 618
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 286	35 913
	63 481	59 707

Not 8 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Nordea	278 453	364 927
Sparkonto Nordea	33 823	1 406 977
SBAB-konto	603 784	0
Fastränteplacering Nordea	700 000	0
Fastränteplacering Nordea	500 000	0
	2 116 060	1 771 904

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,75	2024-03-20	5 660 000	5 780 000
			5 660 000	5 780 000

Amorteringar enligt avtal 120 000

Långfristig del: 0 kr
Kortfristig del: 5 660 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 5 060 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Handwritten signature

Handwritten initials

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen ränta	10 023	10 235
Förutbetalda intäkter	128 933	39 201
Upplupen fjärrvärmekostnad	29 313	24 956
Upplupen elkostnad	8 472	18 293
Upplupet arvode inkl soc avgifter	27 547	27 500
	204 288	120 185

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån förfaller 2024-03-20. Det nya lånet är rörligt och får en ny ränta på ca 4,57%. Styrelsen har beslutat om en extra amortering på 600 tkr.

En offert för installation av IMD el har antagits på 126 tkr. Installation kommer ske 2024-03-13.

How
BS

Aj

UN *UL* *7A*

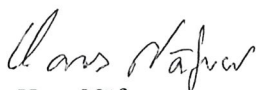
Örebro 23/3 2024



Agneta Jacobsson
Ordförande



Bo Sundsten
Ledamot



Hans Näfver
Ledamot



Jan Andersson
Ledamot



Karin Lagerström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25/3 2024



Åsa Axell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Lindhult, org.nr. 769619-0953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Lindhult för år 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

AK

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Lindhult för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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:

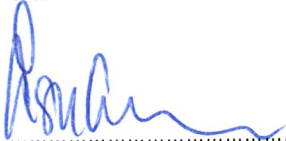
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Örebro den 25 mars 2024



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB