

Årsredovisning för

Brf Parkängen

769614-7375

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Parkängen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2023 till den 31 december 2023. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen har förvärvat fastigheten Markan 3 i Täby kommun den 1 november 2006. Reglering av fastigheten genomfördes hösten 2017 så att marken för del av Flygvillevägen samt mark för 18 parkeringsplatser i direkt anslutning till Flygvillevägen nu ingår i fastigheten Markan 3 (se vidare under rubriken Samfällighet nedan). Föreningens byggnad består av två flerbostadshus i sju våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 796 m². Föreningen disponerar 70 parkeringsplatser.

Fastigheten färdigställdes 2007 och har deklarerats som färdigställd. Fastighetens värdeår är 2007. Föreningen betalar full fastighetsavgift från och med år elva (2018).

Fastigheten har två belastande servitut avseende underjordiska ledningar samt utfart.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Samfällighet

Samfälligheten bildades under hösten 2017 och förvaltar gemensamhetsanläggningar som omfattar lokalgata, belysning, parkeringsgaraget, parkeringsplatser, dagvattenledningar med tillhörande anordningar m.m. Den registrerades i Samfällighetsregistret under våren 2018 och namnet är Flygvillans Samfällighetsförening. Tillsammans med grannföreningarna Parkhusen, Parkhöjden och Skogshusen ingår föreningen i styrelsen för samfälligheten. Föreningen debiteras för sin andel av gemensamhetskostnaderna.

Förvaltning

Föreningen har sedan tidigare avtal med Roslagens Fastighetsservice (Rofas) om teknisk förvaltning, vilket omfattar fastighets- och trädgårdsskötsel samt fastighetsjour. Avtalet löper tills vidare med en begränsad uppsägningstid.

Föreningen har sedan tidigare avtal med Norrorts Boservice AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet löper tills vidare med en begränsad uppsägningstid.

Underhåll enligt upprättad underhållsplan

Uppskjutet underhåll, som bevakas årligen

År 2019: Målning av carport.

År 2020: Tvättmaskiner.

År 2022: Värmesystem (radiatorventiler). Torkskåp.

Genomfört underhåll

År 2022: Stamspolning. Slamsugning av dagvattenbrunnarna.

År 2023: Byte av luftfilter.

MS R

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av juli månad inträffade en översvämning i källaren till hus 9. Främst var det cykelrummet som drabbades, även om en mindre mängd vatten trängde in i tvättstugan och städskrubben, samt vidare ut i trapphuset. Skadorna var begränsade och löstes med frivilliga insatser samt med avfuktningssaggregat.

Installationen av 6 nya laddboxar genomfördes under sensommaren. De placerades huvudsakligen utanför carport, så att fler kan utnyttja dem. Investeringen genomfördes förmånligt med hjälp av Klimatklivet. Totalt har föreningen nu 12 laddboxar, varav 6 används idag.

Styrelsen ansökte om och beviljades elstöd.

Fasadrenoveringen pågick under hela året. Vid årsskiftet 2023/2024 är status att ställningarna är rivna och arbetet nu börjar närma sig sitt slut. Det som huvudsakligen återstår under våren 2024 är återställning av marken. Nyhetsbrev har skickats ut regelbundet för att informera om händelser relaterade till fasadrenoveringen. Efter det att ställningarna rivits så har även luftfiltren i alla lägenheter bytts ut.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 10% för år 2024, främst på grund av räntehöjningarna samt den höga inflationen. Styrelsen beslutade även om höjda och differentierade avgifter för parkering.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Fasadrenoveringen slutförs och marken återställs.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 66 (65) medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelser skett.

Hemsidan (www.parkangen.se) har hållits uppdaterad med aktuell information. Nyhetsbrev har skickats ut regelbundet och informationen har även meddelats på anslagstavlor.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 juni 2019.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansiering för föreningens fastighet genomförts med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea för föreningens hus.

För år 2023 föreslås en avsättning i överensstämmelse med upprättad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Göran Lingvall	Ledamot, ordförande
Johan Persson	Ledamot, vice ordförande
Leif Coldenberg	Ledamot
Marcus Seehuber	Ledamot
Jonas Thorzén	Ledamot
Lisa Jakobsson	Suppleant
Jan Grönwall	Suppleant

Valberedning

Lena Salander	Sammanställande
---------------	-----------------

Revisorer

Peter Lindqvist	Borev Revision AB, Ordinarie
Sanna Lindqvist	Borev Revision AB, Suppleant

Jörgen Sigward	Internrevisor
----------------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 6 (8) stycken protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Brandkontoret.

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	793	727	727	793
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 431	9 431	9 563	9 694
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	9 431	9 431	9 563	9 694
Genomsnittlig låneränta (%)	1,64	1,34	1,15	1,16
Fastighetens belåningsgrad (%)	26,40	26,26	26,47	26,67
Soliditet %	73,6	73,6	73,5	73,3
Räntekänslighet	12	13	13	12
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	91,3	91,4	91,3	92,1
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	203	187	231	355
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	193	181	175	144
Resultat efter finansiella poster	-50 422	-114 069	-88 930	462 454
Nettoomsättning	3 319 198	3 041 038	3 026 488	3 274 764

*Åren 2021 samt 2022 hade föreningen en avgiftsfri månad i januari.

**Jämförelsetal är ej jämförbara p g a de nya nyckeltalen

Definitioner nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Räntekänslighet	Lån genom årsavgift
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften genom totala intäkter
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	Lån genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta

Förändring av Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 058 000	59 192 000	2 522 591	-19 837	-114 069
Disposition av föregående års resultat			313 000	-427 069	114 069
Årets resultat					-50 422
Belopp vid årets utgång	40 058 000	59 192 000	2 835 591	-446 906	-50 422

MS 

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-446 906
Årets resultat	-50 422
	-497 328
Styrelsen föreslår att:	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	319 000
i ny räkning överföres	-816 328
	-497 328

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Intäkter			
Nettoomsättning	1	3 319 198	3 041 038
Övriga intäkter		5 566	4 685
Summa intäkter		3 324 764	3 045 723
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 700 507	-1 593 369
Övriga externa kostnader		-176 965	-154 231
Personalkostnader	3	-140 127	-113 717
Avskrivningar	4	-822 200	-822 200
Summa rörelsens kostnader		-2 839 799	-2 683 517
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		484 965	362 206
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		53 231	5 853
Räntekostnader för fastighetslån		-588 617	-482 129
Resultat från finansiella poster		-535 386	-476 276
ÅRETS RESULTAT		-50 422	-114 069

M3 h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	135 513 990	136 336 190
Summa materiella anläggningstillgångar		135 513 990	136 336 190
Summa anläggningstillgångar		135 513 990	136 336 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	121 513	117 117
Summa kortfristiga fordringar		121 513	117 117
Kassa och bank		2 480 821	1 649 329
Summa kassa och bank		2 480 821	1 649 329
Summa omsättningstillgångar		2 602 334	1 766 446
SUMMA TILLGÅNGAR		138 116 324	138 102 636

Mg 

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlems insatser		99 250 000	99 250 000
Fond för yttre underhåll		2 835 591	2 522 591
Summa bundet eget kapital		102 085 591	101 772 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-446 906	-19 837
Årets resultat		-50 422	-114 069
Summa fritt eget kapital		-497 328	-133 906
Summa eget kapital		101 588 263	101 638 685
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	18 500 000	30 800 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	30 800 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	6	17 300 000	5 000 000
Leverantörsskulder		126 281	103 766
Skatteskulder		149 184	142 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	452 596	417 250
Summa kortfristiga skulder		18 028 061	5 663 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 116 324	138 102 636

MSH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	484 965	362 206
Avskrivningar	822 200	822 200
Erhållen ränta	53 231	5 853
Betald ränta	<u>-588 618</u>	<u>-482 129</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	771 778	708 130
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-4 395	33 251
Förändring av rörelseskulder	<u>64 109</u>	<u>248 206</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	831 492	989 587
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	<u>-</u>	<u>-500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-500 000
Årets kassaflöde	831 492	489 587
Likvida medel vid årets början	1 649 327	1 159 740
Likvida medel vid årets slut	2 480 819	1 649 327

M/S 

BOOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker med start 2014 enligt en rak avskrivningsplan

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 144 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas avseende aktuellt år. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Reserveringens storlek är i nivå med upprättad underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgift bostad*	3 008 714	2 757 988
Hyra parkering	289 950	261 700
Intäkter el	20 534	21 350
	<u>3 319 198</u>	<u>3 041 038</u>

*I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	54 618	49 848
Trädgårdsskötsel	39 658	43 206
Snöröjning/sandning	56 482	53 756
Städning Entreprenad	69 414	62 618
Gemensamhetsanläggning	77 752	73 004
Hiss kostnader	50 169	61 445
Fasader	71 406	-
Löpande reparationer	156 467	193 306
El	91 520	139 571
Uppvärmning	514 599	418 560
Vatten	126 958	127 156
Sophämtning	70 159	74 510
Fastighetsförsäkring	61 115	57 082
Kabel TV	183 918	171 475
Fastighetsskatt	76 272	67 032
Övriga kostnader fastighet	-	800
	<u>1 700 507</u>	<u>1 593 369</u>

M.S. 

Not 3 Personalkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	108 500	87 500
Övriga arvoden	2 000	2 500
Sociala kostnader	29 627	23 717
	140 127	113 717

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader

Ingående anskaffningsvärde 119 462 000 119 462 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader 119 462 000 119 462 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar -8 465 810 -7 643 610

Årets avskrivning -822 200 -822 200

Utgående ackumulerade avskrivningar -9 288 010 -8 465 810

Ingående anskaffningsvärde mark 25 340 000 25 340 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark 25 340 000 25 340 000

Bokfört värde byggnader och mark 135 513 990 136 336 190

Taxeringsvärden byggnader 81 000 000 81 000 000

Taxeringsvärden mark 36 000 000 36 000 000

117 000 000 117 000 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	48 123	45 074
Förutbetald kabel-TV	48 091	46 437
Förutbetald ekonomisk förvaltning	16 276	17 155
Övriga upplupna kostnader	9 023	8 451
	121 513	117 117

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor		
Swedbank	0,99 %	2024-10-25	8 300 000	8 300 000
Swedbank	4,59%	2024-02-28	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	0,92 %	2028-12-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,10 %	2026-12-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	1,13 %	2022-06-30	-	9 000 000
Stadshypotek	3,51 %	2027-06-30	4 500 000	-
Stadshypotek	3,09 %	2024-06-30	4 000 000	-
Stadshypotek	0,87 %	2025-12-01	5 000 000	5 500 000
			35 800 000	36 800 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld*			-17 300 000	-9 000 000
			18 500 000	27 800 000
Fastighetsinteckningar			45 600 000	45 600 000

*Lån som förfaller 2024 klassas som kortfristig skuld


MS



Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utg. räntor	35 851	19 474
Förskottsbetalda årsavgifter	295 545	284 014
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupen elkostnad	12 617	21 757
Upplupen värmekostnad	87 179	76 993
Övriga upplupna kostnader	9 403	3 012
	452 595	417 250


Täby den 11-3-2024


Göran Lingvall
Ordförande


Johan Persson
Ledamot


Leif Coldenberg
Ledamot


Marcus Seehuber
Ledamot


Jonas Thorzén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/3-2024



Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkängen, org.nr 769614-7375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parkängen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 29 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 Parkängen för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 21 mars 2024



Peter Lindqvist
Revisor