

Årsredovisning för
Brf Kungsängsliljan i Sigtuna
769635-0680

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsängsliljan i Sigtuna, 769635-0680 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-01 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2017-11-02.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna, Stockholms län.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade 2017-09-07 köpekontrakt för fastigheten Valsta 3:183 i Sigtuna kommun för uppförande av 82 lägenheter. Den totala boarean (BOA) uppgår till 4 234 kvm. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till och med 2024-11-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Robin Moulijn	Ordförande	2023-01-01 - 2023-08-16
Bahrija Preljevic	Ordförande	2023-08-16 - 2023-12-31
Susanne Hohenthal	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Hassan Nouredine	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Medhin Kiros	Suppleant	2023-01-01 - 2023-08-16
Reza Mahmoodi	Suppleant	2023-01-01 - 2023-08-16
Filippa Halvarsson	Suppleant	2023-08-16 - 2023-12-31
Pedram Khatibi	Suppleant	2023-08-16 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2023 haft 9 protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-08-16.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har Korrekt BRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 82

Överlåtelser under året: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 102

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 106

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har årsavgifterna höjts med 20%.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 583 368	3 252 217	3 302 871	3 267 429
Resultat efter finansiella poster	-1 547 555	-698 722	-229 435	-17 287
Soliditet, %	74	74	74	74
Lån per kvm bostadsyta	12 089	12 214	12 338	12 416
Årsavgift per kvm bostadsyta	709	675	675	675
Sparande per kvm bostadsyta	-94	110	218	268
Räntekänslighet, %	17	18	18	18
Energikostnad per kvm bostadsyta	267	218	210	191
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	81	88	87	87

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomsättning

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett sparande på -94 kr/kvm för 2023. I budgeten för 2024 så räknar föreningen med ett sparande på 146 kr/kvm efter avgiftshöjning 2024. Detta mått understiger de beräknade genomsnittliga framtida underhållskostnaderna, vilket indikerar att föreningen sannolikt är i behov av ytterligare väsentliga avgiftshöjningar framgent om inte kraftiga kostnadsminskningar sker. Eftersom föreningen saknar en underhållsplan är det utmanande att bedöma om sparandet per kvadratmeter är tillräckligt jämfört med de kostnader som en underhållsplan skulle indikera.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	118 552 000	33 898 000	328 135	-308 010	-698 722
Omföring av fg års resultat				-698 722	698 722
Yttre underhållsfond			127 020	-127 020	
Årets resultat					-1 547 555
Vid årets slut	118 552 000	33 898 000	455 155	-1 133 752	-1 547 555

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-1 133 752
Årets resultat	-1 547 555
Totalt	-2 681 307
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	127 020
Balanseras i ny räkning	-2 808 327
Totalt	-2 681 307

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 583 368	3 252 217
Övriga rörelseintäkter	2	135 896	4 414
Summa rörelseintäkter		3 719 264	3 256 631
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 333 028	-1 812 756
Externa rörelsekostnader		-177 976	-134 373
Personalkostnader		-172 488	-158 690
Avskrivningar		-1 150 417	-1 150 417
Summa rörelsekostnader		-3 833 909	-3 256 236
Rörelseresultat		-114 645	395
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 082	1 748
Räntekostnader		-1 435 992	-700 865
Summa finansiella poster		-1 432 910	-699 117
Resultat efter finansiella poster		-1 547 555	-698 722
Resultat före skatt		-1 547 555	-698 722
Årets resultat		-1 547 555	-698 722

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	200 527 258	201 677 675
Summa materiella anläggningstillgångar		200 527 258	201 677 675
Summa anläggningstillgångar		200 527 258	201 677 675
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 942	8 235
Övriga fordringar	5	65 431	47 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	49 345	69 646
Summa kortfristiga fordringar		148 718	125 438
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 592 772	2 987 484
Summa kassa och bank		1 592 772	2 987 484
Summa omsättningstillgångar		1 741 490	3 112 922
SUMMA TILLGÅNGAR		202 268 748	204 790 597

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		118 552 000	118 552 000
Upplåtelseavgifter		33 898 000	33 898 000
Yttre underhållsfond		455 155	328 135
Summa bundet eget kapital		152 905 155	152 778 135
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 133 752	-308 010
Årets resultat		-1 547 555	-698 722
Summa fritt eget kapital		-2 681 307	-1 006 732
Summa eget kapital		150 223 848	151 771 403
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	33 488 215	17 259 334
Summa långfristiga skulder		33 488 215	17 259 334
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	17 698 242	34 454 031
Leverantörsskulder		138 114	639 068
Övriga skulder	8	47 502	3 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	672 827	663 047
Summa kortfristiga skulder		18 556 685	35 759 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 268 748	204 790 597

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 547 555	-698 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 150 417	1 150 417
	<u>-397 138</u>	<u>451 695</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-397 138	451 695
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-23 280	16 366
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-447 386	724 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-867 804	1 192 869
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-450 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-526 908	-526 908
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-526 908	-526 908
Årets kassaflöde	-1 394 712	215 961
Likvida medel vid årets början	2 987 484	2 771 523
Likvida medel vid årets slut	1 592 772	2 987 484

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Yttre underhållsfond

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

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

Inkomstskatt

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

Övrigt

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

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 001 145	2 858 183
P-plats	209 885	186 796
Debiterade elkostnader	299 249	134 022
Intäkter Vinds/Källarförråd	10 573	10 419
Påminnelseavgifter	4 740	3 900
Överlåtelseavgifter	17 069	16 894
Pantsättningsavgifter	6 216	6 258
Andrahandsuthyrningsavgifter	34 491	35 745
Summa	3 583 368	3 252 217

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	34 859	4 413
Elstöd	101 036	-
Öresavrundning	1	1
Summa	135 896	4 414

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	347 603	390 164
Driftskostnader fastighet	40 875	116 237
Vidarefakturerade kostnader	-	29 433
Hiss	47 695	42 793
Ventilation	61 250	64 750
IMD-utrustning	14 271	-
Förbrukningsinventarier	11 242	824
Nycklar, lås, postfack m.m.	32 872	28 502
Elkostnad	554 403	265 598
Uppvärmning fjärrvärme	404 483	353 312
Vatten och avlopp	172 536	152 162
Sophämtning	175 182	161 001
Fastighetsförsäkring	43 567	37 886
Hemsida	3 352	3 352
Triple Play	35 908	35 130
Bredband	2 831	552
Vinterunderhåll	114 615	61 913
Övriga reparationer och underhåll	154 590	44 084
Försäkringsskador	-	9 663
Jour	11 558	-
Upplåtelse parkeringsplats	92 400	15 400
Övriga fastighetskostnader	11 796	-
Summa	2 333 029	1 812 756

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	205 800 000	205 350 000
-Nyanskaffningar	-	450 000
Summa	205 800 000	205 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 122 325	-2 971 909
-Årets avskrivning enligt plan	-1 150 417	-1 150 417
Summa	-5 272 742	-4 122 326
Redovisat värde vid årets slut	200 527 258	201 677 674
Varav byggnader	132 777 258	133 927 675
Varav mark	67 750 000	67 750 000
Summa	200 527 258	201 677 675

Fastighetsbeteckning Sigtuna Valsta 3:183

Taxeringsvärde byggnader	84 000 000	84 000 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
Summa	104 000 000	104 000 000

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49 648	44 406
Momsfordran	15 783	3 151
Summa	65 431	47 557

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	40 735	35 422
Ekonomisk förvaltning	-	25 615
Triple Play	8 610	8 610
Summa	49 345	69 647

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
Nordea 23909	1,14%	2024-07-17	-	17 259 334
Nordea 56895	4,41%	2026-07-15	17 171 333	17 259 333
Nordea 56909	4,51%	2025-07-16	16 316 882	16 667 790
Kortfristiga skulder				
Nordea 23909	1,14%	2024-07-17	17 259 334	88 000
Nordea 56895	4,41%	2026-07-15	88 000	88 000
Nordea 56909	4,51%	2025-07-16	350 908	350 908
Summa			51 186 457	51 713 365

Under 2024 kommer amortering göras med 526 908 kr.

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatt hänförlig till styrelsearvode	19 687	-
Arbetsgivaravgifter hänförliga till styrelsearvode	20 619	-
Tillgodo medlemmar	7 196	3 714
Summa	47 502	3 714

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från medlemmar	248 974	266 527
Revisionsarvode	20 279	20 279
Upplupna räntor	302 369	186 534
EI	39 622	40 904
Värme	61 583	54 058
Styrelsearvode	-	60 375
Sociala avgifter	-	18 970
Tomträtt parkeringsplatser	-	15 400
Summa	672 827	663 047

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 900 000	52 900 000

Eventalförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 januari 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Renew Service AB.

Föreningen har höjt avgifterna med ytterligare 20% under 2024.

Underskrifter

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

Bahrija Preljevic
Styrelseordförande

Pedram Khatibi
Styrelseledamot

Hassan Noureddine
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515767794

Dokument

Brf Kungsängsililjan 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-22 10:40:47 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-25 15:35:42 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



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

Signerade 2024-04-25 15:35:42 CEST (+0200)

Bahrija Preljevic (BP)

bpreljevic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bahrija Preljevic"

Signerade 2024-04-24 10:14:04 CEST (+0200)

Pedram Khatibi (PK)

pedramk95@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PEDRAM KHATIBI"

Signerade 2024-04-24 21:19:08 CEST (+0200)

Hassan Noureddine (HN)

hasse_noureddine@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HASSAN NOUREDDINE"

Signerade 2024-04-24 12:56:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515767794

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen kungsängsliljan i Sigtuna, org.nr 769635-0680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljan i Sigtuna för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Kungsängsiljan i Sigtuna för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 bryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 13:38:14 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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