

Årsredovisning
för
Brf Glasberga Final

769638-8565

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Glasberga Final får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avstättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-15 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Diana Ibrahim, ordförande
Charbel Mikhael
Osama Qattan
Geroge Tabib

Styrelsesuppleanter

Kenan Halef
Raghid Makdesi
Gabriel Afrim

Ordinarie Revisorer

Niklas Makal, Convensia Revision

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södertälje Glasberga 1:505.

Föreningens fastigheter består av ett parhusbyggnad med två lägenheter och sju radhusbyggnader med 27 lägenheter. Varje bostad är 127 kvm och totalt är boytan i föreningen 3683 kvm.

Antal lgh	Typ	Total yta (kvm)
2	Parhus m 2 lgh	254
18	Radhus m 3 lgh	2286
4	Radhus m 4 lgh	508
5	Radhus m 5 lgh	635
29		3683

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Written Insurance.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal för ekonomisk förvaltning med ProNox Ekonomi & Redovisning AB.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning.

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.

Avsättning görs med 40 kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 147 320 kr

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under snar framtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter.

Dem höjda räntorna har gjort att bostadsrättsföreningen haft negativt resultat och man har gått med förlust.

Medlemsinformation

Föreningen har totalt 29 medlemmar.

Överlåtelse- och pansättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Årsavgifter	1 906	1 794	969
Resultat efter finansiella poster	-1 890	-1 079	-259
Balansomslutning	142 160	144 266	145 642
Soliditet (%)	67,8	68,2	68,3
Skuldsättning per Kvm (kr)	12 344	12 406	12 469
Ränta fastighetslån (%)	3,0	1,2	0,9
Årsavgift/kvm (kr)	517	487	263
Vatten o avlopp/kvm (kr)	40	35	0
Sparande per Kvm	12	232	150
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkt	100	100	100

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 3 683 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 300 000	21 380 000	147 320	-406 381	-1 078 821	98 342 118
Avsättning yttre fond			147 320	-147 320		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 078 821	1 078 821	0
Årets resultat					-1 890 187	-1 890 187
Belopp vid årets utgång	78 300 000	21 380 000	294 640	-1 632 522	-1 890 187	96 451 931

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 632 522
årets förlust	-1 890 187
	-3 522 709

behandlas så att

Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	147 320
i ny räkning överföres	-3 670 029
	-3 522 709

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 905 792	1 793 993
Övriga intäkter		4 000	0
		1 909 792	1 793 993
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-288 674	-281 762
Övriga kostnader	4	-134 534	-84 998
Styrelsearvode	5	-52 568	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 933 215	-1 933 215
		-2 408 991	-2 299 975
Rörelseresultat		-499 199	-505 982
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	270
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 391 014	-573 110
		-1 390 987	-572 840
Resultat efter finansiella poster		-1 890 186	-1 078 822
Resultat före skatt		-1 890 186	-1 078 822
Årets resultat		-1 890 187	-1 078 821

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

141 044 126

142 977 341

141 044 126

142 977 341

Summa anläggningstillgångar

141 044 126

142 977 341

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

126 114

71 556

Övriga fordringar

27

0

126 141

71 556

Kassa och bank

989 511

1 217 177

Summa omsättningstillgångar

1 115 652

1 288 733

SUMMA TILLGÅNGAR

142 159 778

144 266 074

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 300 000	78 300 000
Förlagsinsatser		21 380 000	21 380 000
Fond för yttre underhåll	8	294 640	147 320
		99 974 640	99 827 320
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 632 522	-406 381
Årets resultat		-1 890 187	-1 078 821
		-3 522 709	-1 485 202
Summa eget kapital		96 451 931	98 342 118
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 10	0	45 462 000
Summa långfristiga skulder		0	45 462 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	45 462 000	230 200
Leverantörsskulder		0	9 195
Övriga skulder		0	26 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 847	195 806
Summa kortfristiga skulder		45 707 847	461 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 159 778	144 266 073

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 890 187	-1 078 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 933 215	1 933 215
Betald skatt	-21 627	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	21 401	854 394
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-54 558	-40 632
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 154	5 154
Förändring av leverantörsskulder	-9 195	-82 457
Förändring av kortfristiga skulder	50 040	10 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 534	747 205
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering på lån	-230 200	-230 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 200	-230 200
Årets kassaflöde	-227 666	467 005
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 217 177	750 172
Likvida medel vid årets slut	989 511	1 217 177

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
EL	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Restposter	2%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning - Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetslån/kvm (kr) - Fastighetslån per Kvm

Ränta fastighetslån (%) - Räntekostnad för fastighetslån.

Årsavgifter/kvm (kr) - Årsavgifter per kvm boyta.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 037 500	46 037 500
	46 037 500	46 037 500

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 905 432	1 793 992
	1 905 432	1 793 992

I föreningens årsavgifter ingår vatten- och avfallsavgiften

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	4 800	8 400
Vatten och avlopp	146 148	130 401
Avfallshantering	72 933	72 291
Reparation och underhåll av fastighet	64 473	39 670
Övrigt	320	31 000
	288 674	281 762

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	62 250	30 625
Revisor	18 750	0
Försäkringar	47 837	48 742
Övriga tjänster	5 697	5 630
	134 534	84 997

Not 5 Styrelsearvode och anställda

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode inkl socialaavgifter	52 568	0
	52 568	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	52 568	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 390 658	573 154
Övriga räntekostnader	356	-44
	1 391 014	573 110

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 213 313	59 163 313
Inköp	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 213 313	59 213 313
Ingående avskrivningar	-2 743 159	-809 944
Årets avskrivningar	-1 933 215	-1 933 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 676 374	-2 743 159
Ingående uppskrivningar	86 507 187	86 507 187
Årets uppskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	86 507 187	86 507 187
Utgående redovisat värde	141 044 126	142 977 341

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stadgar	147 320	147 320
	147 320	147 320

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 45 462 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	45 462 000
	0	45 462 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 462 000	230 200
	45 462 000	230 200

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,81	2024-07-28	5 462 000	5 692 200
SEB	4,81	2024-07-28	15 000 000	15 000 000
SEB	4,81	2024-07-28	15 000 000	15 000 000
SEB	1,10	2024-07-28	10 000 000	10 000 000
			45 462 000	45 692 200

Amortering inom 1 år.	230 200	230 200
-----------------------	---------	---------

Föreningen har skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Diana Ibrahim
Ordförande

Charbel Mikhael

Osama Qattan

George Tabib

Revisorspåteckning

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

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

Underskrift 1

Namn: Osama Qattan
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-22 15:40:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: c4050edb409c449381826afae43cdde4

Underskrift 2

Namn: Diana Ibrahim
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-22 15:48:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: db91e78be0444ae889f9627468bae771

Underskrift 3

Namn: George Tabib
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-22 19:05:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: dfa5d7c9391f47e5b99f79dc89c4158d

Underskrift 4

Namn: Charbel Mikhael
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-22 20:05:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: 057ecb92396944d396f405a5521c9cc2

Underskrift 5

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-23 14:03:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: 21c6783194444cedbbac8cdf1195a7dc

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glasberga Final
Org.nr. 769638-8565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasberga Final 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Glasberga Final för år 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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

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

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

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

Underskrift 1

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-23 14:02:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3d737e4ac22a42fdb7aac637f22f5615