

Välkommen till årsredovisningen för Brf Odlingslotten i Tyresö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Odlingslotten 2	2015	Tyresö
Odlingslotten 20	2015	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015

Värdeåret är 2015

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 516 kvm. Byggnadernas totalyta är 516 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Erica Frantzén	Ordförande
Simon Herlitz	Styrelseledamot
Bo Mikael Lundgren	Styrelseledamot
Victoria Ahmad	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelse i samverkan

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Wahlman Extern Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret höjdes avgiften från 3896 kr / mån och hushåll till 4750 kr / mån och hushåll. Föreningen har anlitat SBC att upprätta bokslutet för 2023.

Arbetet med att se över föreningens underhållsplan påbörjades under året. Man anlidade Sveriges Fastighetskonsult och gav dem i uppdrag att ta fram en ny underhållsplan. Denna fastställdes i början av januari 2024

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har följande avtal förändrats:

En översyn påbörjades av fastighetsförsäkringsavtalet med Trygg Hansa genom en försäkringsförmedlare, Bolander & Co. Man beslutade att konkurrensutsätta nuvarande avtal och gå ut på marknaden för att se över om bättre villkor kunde skapas med andra aktörer.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har ökad inflation och ränteläge påverkat föreningen vilket inneburit avgiftshöjningar. I och med det har ett arbete med förbättrad kassalikviditet, ekonomisk förvaltning och översyn av avtal, ex försäkringsavtal påbörjats under året.

Långgivaren Aros kapital har meddelat att de vill förhandla om nuvarande lån med försämrade räntevillkor som följd.

Utredning har gjorts kring solceller för BRF Odlingslotten. Styrelsen beslutade att ingen investering av solceller ska göras i dagsläget då det råder högt ränteläge och fastigheterna har låga energikostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 8 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	214 208	187 009	198 606	187 008
Resultat efter fin. poster	-167 620	-136 640	-106 812	-102 756
Soliditet (%)	90	90	90	90
Yttre fond	80 000	60 000	50 000	40 000
Taxeringsvärde	17 934 000	17 934 000	17 934 000	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 507	3 544	3 581	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 507	3 544	3 581	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-11	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	15	9	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	74	66	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	88	76	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,45	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -5 620 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det som gjorts för 2024 är att i februari höja avgiften från tidigare 4750 kr / hushåll och månad till nuvarande nivå på 5995 kr / hushåll och månad.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 800 000	-	-	17 800 000
Fond, yttre underhåll	60 000	-	20 000	80 000
Balanserat resultat	-800 970	-136 640	-20 000	-957 610
Årets resultat	-136 640	136 640	-167 620	-167 620
Eget kapital	16 922 390	0	-167 620	16 754 770

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-947 610
Årets resultat	-167 620
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-10 000
Totalt	-1 125 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 125 230

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	214 208	187 009
Summa rörelseintäkter		214 208	187 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-91 246	-110 912
Övriga externa kostnader	7	-31 287	-19 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 000	-162 000
Summa rörelsekostnader		-284 533	-292 501
RÖRELSERESULTAT		-70 325	-105 492
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-97 295	-31 147
Summa finansiella poster		-97 295	-31 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 620	-136 640
ÅRETS RESULTAT		-167 620	-136 640

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	18 400 834	18 562 834
Summa materiella anläggningstillgångar		18 400 834	18 562 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 400 834	18 562 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 896	3 896
Övriga fordringar	10	7 758	12 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	1 652
Summa kortfristiga fordringar		11 654	17 762
Kassa och bank			
Kassa och bank		225 743	206 429
Summa kassa och bank		225 743	206 429
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		237 397	224 191
SUMMA TILLGÅNGAR		18 638 231	18 787 025

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 800 000	17 800 000
Fond för yttre underhåll		80 000	60 000
Summa bundet eget kapital		17 880 000	17 860 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-957 610	-800 970
Årets resultat		-167 620	-136 640
Summa fritt eget kapital		-1 125 230	-937 610
SUMMA EGET KAPITAL		16 754 770	16 922 390
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14	0	1 828 750
Summa långfristiga skulder		0	1 828 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 809 750	0
Leverantörsskulder		45 118	6 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	28 594	29 636
Summa kortfristiga skulder		1 883 461	35 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 638 231	18 787 025

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-70 325	-105 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 000	162 000
	91 675	56 508
Erlagd ränta	-87 886	-31 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 790	25 360
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 108	-6 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 417	17 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 314	36 845
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-19 000	-19 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-19 000	-19 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	19 314	17 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	206 429	188 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	225 743	206 429

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Odlingslotten i Tyresö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats för första gången.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	214 208	187 008
Öres- och kronutjämnning	0	1
Summa	214 208	187 009

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	0	179
Fordon	206	0
Summa	206	179

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	16 866	6 805
Summa	16 866	6 805

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	4 055	7 509
Vatten	25 913	37 958
Sophämtning/renhållning	10 592	10 639
Summa	40 560	56 105

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 824	18 972
Bredband	13 791	28 851
Summa	33 615	47 823

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	780
Förvaltningsarvode enl avtal	44	15 495
Administration	1 250	1 250
Konsultkostnader	29 993	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	2 064
Summa	31 287	19 589

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	97 228	30 879
Dröjsmålsränta	67	268
Summa	97 295	31 147

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 700 000	19 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 700 000	19 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 137 166	-975 166
Årets avskrivning	-162 000	-162 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 299 166	-1 137 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 400 834	18 562 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 500 000</i>	<i>3 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 760 000	10 760 000
Taxeringsvärde mark	7 174 000	7 174 000
Summa	17 934 000	17 934 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 758	12 214
Summa	7 758	12 214

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	1 652
Summa	0	1 652

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Aros Kapital	2024-05-28	5,75 %	1 809 750	1 828 750
Summa			1 809 750	1 828 750
Varav kortfristig del			1 809 750	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 809 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	0	1 052
Uppl kostn räntor	9 410	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	19 184	15 584
Övriga uppl kostn och förutb int	0	13 000
Summa	28 594	29 636

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 625 000	6 625 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen tecknade avtal om ekonomisk förvaltning med SBC från 2024-03-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tyresö

Bo Mikael Lundgren
Styrelseledamot

Sandra Erica Frantzén
Ordförande

Simon Herlitz
Styrelseledamot

Victoria Ahmed
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
David Walman
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.08.2024 10:06

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.08.2024 13:18

DOCUMENT ID:

HJJQqixiC

ENVELOPE ID:

H1IAz5jeoR-HJJQqixiC

DOCUMENT NAME:

Brf Odlingsslotten i Tyresö, 769629-8590 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON HERLITZ simon.herlitz@outlook.com	Signed Authenticated	19.08.2024 14:16 19.08.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/30) IP: 81.230.232.159
2. Bo Mikael Lundgren Mikael.lundgren@telia.com	Signed Authenticated	19.08.2024 14:30 19.08.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/27) IP: 81.230.226.26
3. Sandra Frantzén Sandrafrantzen@hotmail.com	Signed Authenticated	19.08.2024 17:25 19.08.2024 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/10) IP: 79.136.123.8
4. VICTORIA AHMAD victoria.vertola@hotmail.com	Signed Authenticated	19.08.2024 20:52 19.08.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/20) IP: 81.230.226.193
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.08.2024 10:06 20.08.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Odlingslotten i Tyresö
769629-8590**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Odlingslotten i Tyresö för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Odlingslotten i Tyresö för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Med anledning till att man överlämnat årsredovisningen sent till revisorn har föreningen inte haft möjlighet att hålla årsstämman enligt stadgarnas tidsbestämmelser.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och ändå beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.08.2024 10:06

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.08.2024 13:18

DOCUMENT ID:
rkZ0f9sljC

ENVELOPE ID:
SyAzqjxoA-rkZ0f9sljC

DOCUMENT NAME:
rb Odlingslotten i Tyresö.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.08.2024 10:06 20.08.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed