



2023

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TRÄDGÅRDSSTADEN I VALLENTUNA

BRF Trädgårdsstan i Vallentuna
Org.nr 769625-0021

STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Trädgårdsstaden i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för perioden 2023-01-01 till 2023-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2012-07-03

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag

Med privatbostadsföretag avses bl a en svenska ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vallentuna Vallentuna-Mörby 1:371

Fastigheten består av 29 radhus, total BOA c:a 3161 m²

Föreningen disponerar 2 P-platser per hushåll i markparkering samt 5 gästparkeringar och 2 handikapplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats i Länsförsäkringar till fullvärde .

Fastigheten är upplåten som Bostadsrätt.

Revisor

Ernst & Young AB Uppsala

Huvudansvarig revisor Elena Bystritskaya

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Storholmen förvaltning AB.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2023 har föreningen beslutat att den kommer att hantera frågor kring värmepumpen och står för kostnader förknippade till den (Service, reparation) under året beslutades att avgiften ska höjas med 20% för att möta den ökade kostnaderna i form utav allmän prisuppgång samt räntehöjningar. Ärendet föreningen har emot Besqab har hamnat hos Hovrätten med preliminär start hösten 2024, värt att notera är att föreningen vann målet i tingsrätten men Besqab valde att överklaga .

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 747,0	1 734,0	1 730,0	1 725,0	1 731,0
Resultat efter finansiella poster	-537,0	-72,0	-719,0	-304,0	-112,0
Soliditet (%)	67,8	67,9	67,9	68,1	68,0
Årsavgift/kvm (kr)	545	545	0	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	10 334	10 366	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av rörelseintäkter (%)	98	100	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	103	306	0	0	0
Räntekänslighet (%)	19	19	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	0	0	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 3 161 kvm varav 3 161 kvm bostadsrättsyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år.

* Brf-innehavarna står själva för energikostnader.

Uppllysning kring redovisat förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på grund av avskrivningar, då avskrivningar redovisas som en kostnad i resultaträkningen, det negativa resultatet påverkar även av de ökade räntekostnaderna eftersom föreningen har haft lån som villkorändrades under året. Årsavgifterna höjdes med 20% från och med 2024-01-01.

Likviditeten i föreningen är god och föreningen har inga problem med att finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 410 000	1 833 421	-3 358 122	-71 874	69 813 425
Avsättning till fond för yttre underhåll		365 000	-365 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-71 874	71 874	0
Årets resultat				-536 936	-536 936
Belopp vid årets utgång	71 410 000	2 198 421	-3 794 996	-536 936	69 276 489

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 794 995
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	365 000
Årets resultat	-536 936
	-3 966 931

Behandlas så att	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-66 199
I ny räkning överföres	-3 900 732
	-3 966 931

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 746 883	1 734 194
Övriga rörelseintäkter		3 140	0
Summa rörelseintäkter		1 750 023	1 734 194
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-425 479	-334 152
Övriga externa kostnader	4	-424 140	-316 138
Personalkostnader	5	-85 423	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-795 833	-795 833
Summa rörelsekostnader		-1 730 875	-1 524 975
Rörelseresultat		19 148	209 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 148	-281 137
Summa finansiella poster		-556 084	-281 093
Resultat efter finansiella poster		-536 936	-71 874
Resultat före skatt		-536 936	-71 874
Årets resultat		-536 936	-71 874

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	99 633 337	100 429 170
Summa materiella anläggningstillgångar		99 633 337	100 429 170
Summa anläggningstillgångar		99 633 337	100 429 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		272	265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	45 259	39 268
Summa kortfristiga fordringar		45 531	39 533
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 490 395	2 338 976
Summa kassa och bank		2 490 395	2 338 976
Summa omsättningstillgångar		2 535 926	2 378 509
SUMMA TILLGÅNGAR		102 169 263	102 807 679

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 410 000	71 410 000
Fond för yttre underhåll		2 198 421	1 833 421
Summa bundet eget kapital		73 608 421	73 243 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 794 995	-3 358 120
Årets resultat		-536 936	-71 874
Summa fritt eget kapital		-4 331 931	-3 429 994
Summa eget kapital		69 276 490	69 813 427
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	22 989 166
Summa långfristiga skulder		0	22 989 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	32 665 991	9 776 825
Leverantörsskulder		37 068	62 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	189 714	165 942
Summa kortfristiga skulder		32 892 773	10 005 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 169 263	102 807 679

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-536 936	-71 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	795 833	795 833
Erhållen ränta	-7	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	258 890	723 959
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 991	-4 805
Förändring av leverantörsskulder	-25 251	14 525
Förändring av kortfristiga skulder	23 771	11 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	251 419	745 482
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	151 419	645 482
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 338 976	1 693 494
Likvida medel vid årets slut	2 490 395	2 338 976

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Lån med villkorsändringsdag inom ett år efter balansdagens slut redovisas som kortfristiga trots att de inte kommer att återbetalas då.

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

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 på 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årets sparande/kvm av total yta

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Energikostnad/kvm total yta

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Räntekänslighet

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla sammansparande till framtida underhåll och investeringar.

Skuldsättning/kvm

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totala yta respektive bostadsrättsyta.

Årsavgifter/kvm

Anger årliga avgiften för bostadsrätterna/kostnaden per kvadratmeter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 722 600	1 722 600
Övriga intäkter	24 283	11 594
	1 746 883	1 734 194

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Underhåll och reparationer	81 263	247 471
Fastighetsförsäkring	54 585	52 481
Självrisk	30 125	23 800
Besiktningar	0	3 900
Övrig tillsyn och skötsel	0	6 500
Samfällighetsavgifter	259 506	0
	425 479	334 152

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern revisor)	36 875	30 625
Förvaltningsarvode	45 665	42 903
Övriga beställda tjänster	62 556	50 164
Administration	1 425	1 160
Förbrukningsinventarier	0	6 423
Bankkostnader	6 266	6 191
Juridiska konsultarvode	254 230	177 745
Övriga kostnader	17 123	927
	424 140	316 138

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ej haft anställd personal.

	2023	2022
Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	65 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	20 423	18 852
Summa personalkostnader	85 423	78 852

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 500 000	95 500 000
Mark	10 500 000	10 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 000 000	106 000 000
Ingående avskrivningar	-5 570 830	-4 774 997
Årets avskrivningar	-795 833	-795 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 366 663	-5 570 830
Utgående redovisat värde	99 633 337	100 429 170
Taxeringsvärden byggnader	53 360 000	53 360 000
Taxeringsvärden mark	30 189 000	30 189 000
	83 549 000	83 549 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	45 259	39 268
	45 259	39 268

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,54	2024-01-10	11 375 832	11 425 832
SBAB	5,06	2024-01-30	9 726 825	9 776 825
SBAB	0,54	2024-01-10	11 563 334	11 563 334
			32 665 991	32 765 991
Kortfristig del av långfristig skuld			32 665 991	9 776 825

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 165 991 kr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas lån som har villkorä ändringsdag inom ett år efter balansdagen samt planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 690 000	34 690 000
	34 690 000	34 690 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnad	10 238	10 283
Månadsavgifter	159 476	135 660
Revisionsarvode	20 000	20 000
	189 714	165 943

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ärendet föreningen har emot Besqab har hamnat hos Hovrätten med preliminär start hösten 2024 efter överklagan från Besqab.

Den dag som framgår från vår elektroniska underskrift.

Vallentuna 2024-

Max Öhman
Ordförande

Jonas Eklund

Peter Bergmiller

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Elena Bystritskaya
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."

PETER BERGMILLER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 21dd7db2ac9a8cdab6ceb9fbf82ba260587bxxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-03 16:19:41 UTC



Max Markus Öhman (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 8e04f538f171a00e98db74981fbc93de435bxxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2024-04-04 05:39:21 UTC



JONAS EKLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: aba3bda9093c057629a7d25fccb4768fca00xxxx

IP: 178.78.xxx.xxx

2024-04-05 19:21:25 UTC



ELENA BYSTRITSKAYA (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 32f26d1e1c6c99ae26f00564a74ac7854cafxxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-08 15:45:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7T6NH-WYMUJ3-14X0Q-5N1EG-BY5ZN-NF2WZ

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>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden i Vallentuna, org.nr 769625-0021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsstaden i Vallentuna för räkenskapsåret 2023.

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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 Trädgårdsstaden i Vallentuna för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Elena Bystritskaya
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."

ELENA BYSTRITSKAYA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 32f26d1e1c6c99ae26f00564a74ac7854caf7777

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-08 15:46:47 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>