

Årsredovisning

Brf Skvadronhöjden

769634-9013

Styrelsen för Brf Skvadronhöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

Sebastian MS
AS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Skvadronhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Vallentuna Bällsta 2:655, 2:1265, 2:1266, 2:1267, 2:1268, 2:1269 och 2:1270.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 44 654 000 kr varav markvärdet är 11 101 000 kr och byggnadsvärdet 33 553 000 kr. Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad genom Gjensidige Forsikring ASA.

Den totala ytan är 2 280 kvm varav 2 077 kvm utgör bostadsyta och 203 kvm utgör biyta. Vid årets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

8	6 rum och kök (147 + 7 kvm)
2	9 rum och kök (136 + 7 kvm)
4	5 rum och kök (124 + 7 kvm)
7	1 rum och kök (19 + 15 kvm)

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Claes Johansson Mark & Anläggning AB sköter snöröjning och 12 Träd AB har genomfört gräsklippning.

Stadgar och ekonomisk plan

Föreningens nya stadgar är registrerade 2023-02-14.

Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket 2020-01-22.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Adam Wittgren	Ordförande
Simon Bregoli Jansson	Ledamot
Martin Skarin	Ledamot
Stefan Palmquist	Ledamot
Sebastian Ziabara Brandt	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
Sebastian Ziabara Brandt
Adam Wittgren
MS

Revisor

Peter Lindqvist
Borev Revision AB

Ordinarie

Valberedning

Valberedningsarbetet sköts av styrelsen

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillkommit och 3 har lämnat föreningen. 2 st överlåtelse har skett under året till ett snittpris på 52 168 kr/kvm.

Föreningen har under året tagit fram en 30-årig underhållsplan.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av ABJ Boförvaltning AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

<u>År</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning, tkr	1 259	1 192	1 151	787	273
Resultat efter finansiella poster, tkr	-779	-505	-533	219	93
Soliditet, %	74	74	74	80	57
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	547	517	505		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98	99	100		
Skuldsättning/kvm, kr	12 481	12 551	12 621		
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	12 481	12 551	12 621		
Sparande/kvm, kr	-4	117	104		
Räntekänslighet, %	22,80	24,30	25,00		
Energikostnad/kvm, kr	45	42	46		
Eget kapital, tkr	81 620	82 399	82 904		
Taxeringsvärde, tkr	44 654	44 654	44 654		
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	63,73	64,08	64,44		
Genomsnittlig skuldränta, %	2,29	1,62	1,97		
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	36	36	36		
Ianspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	0	0	0		
Antal överlåtelse, bostäder	2	5			
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	52 168	49 127			

Schm
MS
AW

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt inkl biyta.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt inkl biyta samt föreningens garageytor.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och fastighetsel per kvadratmeter totalyta. Hushållsel och värme ingår inte i denna kostnad utan varje hushåll har egna kostnader för detta.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 779 tkr. Föreningen har en stor avskrivning på 771 tkr per år. Föreningens oväntade utgifter bör vara begränsade de kommande åren med tanke på de nybyggda husen. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.


Schwarz
du MS

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	83 125 000	381 719	-602 695	-504 902
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-504 902	504 902
Förändring fond yttre underhåll		83 080	-83 080	
Årets resultat				-779 466
Belopp vid årets utgång	83 125 000	464 799	-1 190 677	-779 466

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 190 677
Årets resultat	-779 466
<i>Summa</i>	<i>-1 970 143</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	582 000
Balanseras i ny räkning	-2 552 143
<i>Summa</i>	<i>-1 970 143</i>

Förslag till avsättning till yttre fond enligt den 30-åriga underhållsplan föreningen tagit fram år 2023.

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

5 98
Svein MS
AKB

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 259 016	1 192 331
Övriga rörelseintäkter		14 609	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 273 625	1 192 331
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-561 193	-396 591
Personalkostnader	6	-68 675	-64 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 007	-771 007
Summa rörelsekostnader		-1 400 875	-1 231 854
Rörelseresultat		-127 250	-39 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-652 225	-465 379
Summa finansiella poster		-652 216	-465 379
Resultat efter finansiella poster		-779 466	-504 902
Resultat före skatt		-779 466	-504 902
Årets resultat		-779 466	-504 902

Handwritten signatures and initials in blue ink:
S. [Signature]
A. [Signature]
MS

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	109 490 573	110 260 382
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	2 396	3 594
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>109 492 969</i>	<i>110 263 976</i>
Summa anläggningstillgångar		109 492 969	110 263 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 689	68 923
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		46 093	46 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 568	17 042
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>77 350</i>	<i>132 058</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		784 816	831 758
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>784 816</i>	<i>831 758</i>
Summa omsättningstillgångar		862 166	963 816
SUMMA TILLGÅNGAR		110 355 135	111 227 792

98
Soban MS
Blu Z

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	83 125 000	83 125 000
Fond för yttre underhåll	464 799	381 719
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>83 589 799</i>	<i>83 506 719</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 190 677	-602 695
Årets resultat	-779 466	-504 902
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 970 143</i>	<i>-1 107 597</i>
Summa eget kapital	81 619 656	82 399 122
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	9 4 146 752	28 456 000
Summa långfristiga skulder	4 146 752	28 456 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	9 24 309 248	159 500
Leverantörsskulder	110 796	15 283
Övriga skulder	-	29 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 683	168 651
Summa kortfristiga skulder	24 588 727	372 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	110 355 135	111 227 792

Solman
AK
MS

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-127 250	-39 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	771 007	771 007
Erhållen ränta	9	-
Erlagd ränta	-652 225	-465 379
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-8 459</i>	<i>266 105</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	54 708	-105 941
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	66 309	19 849
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 558	180 013
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-159 500	-159 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-159 500	-159 500
Årets kassaflöde	-46 942	20 513
Likvida medel vid årets början	831 758	811 245
Likvida medel vid årets slut	784 816	831 758

Handwritten signatures and initials:
S. [unclear] 98
ACW
MS
Z

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Övriga materiella anläggningstillgångar	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 248 216	1 177 655
Hysesintäkter parkering	10 800	14 700
Öresavrundning	0	-24
Summa	1 259 016	1 192 331

I årsavgiften ingår bl. a. vatten och avlopp samt fastighetsel.

Not 3 Löpande reparationer

	2023	2022
El, belysningstolpe	–	4 515
Markinventarier, spalje sopkärl	–	35 858
Vatten och avlopp	4 592	–
Summa	4 592	40 373

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	38 416	26 243
Snöröjning	138 536	55 500
Fastighetsel	11 149	14 062
Vatten & avlopp	91 564	81 852
Avfallshantering	69 702	24 764
Fastighetsförsäkring	72 312	66 710
Summa	421 679	269 131

Tidigare har snöröjningen fakurerats för hela säsongen men för vinter 2023/2024 fick föreningen en faktura för kostnader tom 231231. Det innebär att kostnaden för år 2023 är en och en halv säsongsnöröjning. 2 531 kr under fastighetsförsäkring för 2022 är en kostnad som tillhör 2021.


Soborn GP
Ale MS

Not 5	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier/material	–	4 659
	Revisionsarvode	19 725	23 500
	Ekonomisk förvaltning	47 624	45 500
	Övriga administrationskostnader	11 260	13 428
	Övriga externa tjänster	22 563	–
	Upprättande av underhållsplan	33 750	–
	Summa	134 922	87 087

Not 6	Styrelsearvoden och personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvode	52 500	48 300
	Sociala avgifter	16 175	15 956
	Summa	68 675	64 256

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	111 800 000	111 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	111 800 000	111 800 000
	Ingående avskrivningar	-1 539 618	-769 809
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-769 809	-769 809
	Utgående avskrivningar	-2 309 427	-1 539 618
	Redovisat värde	109 490 573	110 260 382

I anskaffningsvärdet ingår mark till ett värde av 34 819 087 kr som inte är föremål för avskrivning.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 990	5 990
	Utgående anskaffningsvärden	5 990	5 990
	Ingående avskrivningar	-2 396	-1 198
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 198	-1 198
	Utgående avskrivningar	-3 594	-2 396
	Redovisat värde	2 396	3 594

Avser inköp av 2 st sandlådor.

Not 9	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Danske Bank, ränta 3,41%, villkorsändras 240131	10 420 669	10 527 001
	Danske Bank, ränta 1,85%, villkorsändras 241230	5 210 331	5 263 499
	Danske Bank, ränta 1,45%, villkorsändras 240402	8 550 000	8 550 000
	Danske Bank, ränta 1,70%, villkorsändras 260331	4 275 000	4 275 000
	Kortfristig del av lån	-24 309 248	-159 500
	Summa	4 146 752	28 456 000

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17,5 måste lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningens löpande amortering under 2024 är 255 686 kr.

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 820 000	43 820 000
	Summa ställda säkerheter	43 820 000	43 820 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Vallentuna 10 / 4 - 2024



Adam Wittgren



Simon Bregoli Jansson



Martin Skarin

Stefan Palmquist



Sebastian Ziabara Brandt



Min revisionsberättelse har lämnats 25 / 4 - 2024



Peter Lindqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden, org.nr 769634-9013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Uppsala den 25 april 2024



Peter Lindqvist
Revisor