

Årsredovisning 2023

Brf Lindalskogen 1

769638-6544



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lindalskogen 1

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

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

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sotenäs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Väjern 3:9	2021	Sotenäs

Fastigheten är försäkrad hos BSB Försäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 098 kvm. Byggnadernas totalyta är 1098 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Lennermar	Ordförande
Carina Strandberg	Styrelseledamot
Elisabeth Mikaela Hult	Styrelseledamot
Josefina Persson	Styrelseledamot
Toni Mellblom	Styrelseledamot

Valberedning

Helena Pettersson och Emelie Zetterström

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Kristina Baaz Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

El	Bixia AB
El	Nordic Green Energy
Försäkring	BSB Försäkringar
Förvaltare	Nabo Group AB
Sophämtning	Rambo AB
Telefon	Telia Sverige AB
Vatten	Sotenäs Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av föregående års ekonomiska situation fick föreningen ta upp ett nytt lån i slutet på mars 2023 på 200.000kr som slogs ihop med det stora rörliga lånet. Föreningen beslutade år 2022 att en hyreshöjning på 15% skulle ske med start januari 2023.

Föreningen bestämde även att ett kapitaltillskott på totalt 10.000kr per lägenhet skulle betalas in. Den första inbetalningen på 5.000kr skedde i september 2023 och nästa blir februari 2024.

Föreningen ansökte och fick elstöd på 44 296kr från Skatteverket i juni 2023.

Brf Lindalskogen 2 delade jurist- och besiktningkostnader med brf Lindalskogen 1 och brf Lindalskogen 1 fick därmed in 42.000kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14%.

Övriga uppgifter

På grund av läckage av tak så begärde vi en extra besiktning för alla tak i bostadsrättsföreningen och tog hjälp av Nabos jurister i detta ärende. Det resulterade i ett extra lån på 200.000kr i mars 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	858	755	942	313
Resultat efter fin. poster	-189	-307	-101	-
Soliditet (%)	76	76	76	-
Yttre fond	87	43	-	-
Taxeringsvärde	26 593	26 593	4 942	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	655	345	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	90,4	40,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 973	9 898	9 787	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 973	9 898	9 787	-
Sparande per kvm totalyta, kr	115	-2	43	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	179	173	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	77	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	250	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	1,94	-	-
Räntekänslighet (%)	13,63	15,11	28,38	-

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 el (totalt 48 668 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat är bättre än föregående år på grund av att vi har ökat omsättningen men visar fortfarande ett negativt resultat, främst beroende på ökade räntekostnader. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Årets resultat uppgår till - 189.000kr och beror på avskrivningar av materiella anläggnings tillgångar som uppgår till 315.000kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 825	-	-	34 825
Fond, yttre underhåll	43	-	43	87
Balanserat resultat	-144	-307	-43	-495
Årets resultat	-307	307	-189	-189
Eget kapital	34 417	0	-189	34 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-495
Årets resultat	-189
Totalt	-684

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	43
Balanseras i ny räkning	-727
	-684

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	858	755
Övriga rörelseintäkter	3	171	40
Summa rörelseintäkter		1 029	795
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-410	-413
Övriga externa kostnader	8	-165	-127
Personalkostnader	9	-36	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-315	-305
Summa rörelsekostnader		-926	-893
RÖRELSERESULTAT		103	-97
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-292	-210
Summa finansiella poster		-292	-210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-189	-307
ÅRETS RESULTAT		-189	-307

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	44 789	45 083
Maskiner och inventarier	12	174	195
Summa materiella anläggningstillgångar		44 963	45 278
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 963	45 278
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	-0
Övriga fordringar	13	39	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38	33
Summa kortfristiga fordringar		81	69
Kassa och bank			
Kassa och bank		252	99
Summa kassa och bank		252	99
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		332	168
SUMMA TILLGÅNGAR		45 295	45 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 825	34 825
Fond för yttre underhåll		87	43
Summa bundet eget kapital		34 912	34 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-495	-144
Årets resultat		-189	-307
Summa fritt eget kapital		-684	-451
SUMMA EGET KAPITAL		34 228	34 417
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 400	8 100
Summa långfristiga skulder		5 400	8 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 551	2 768
Leverantörsskulder		25	41
Skatteskulder		0	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	91	100
Summa kortfristiga skulder		5 667	2 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 295	45 445

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103	-97
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	315	305
	418	208
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-292	-208
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126	-1
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12	-20
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-45	31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69	10
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-205
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-205
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200	835
Amortering av lån	-117	-713
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	83	122
ÅRETS KASSAFLÖDE	153	-73
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	99	172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	252	99

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindalskogen 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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	755	656
Hysesintäkter, p-platser	40	34
El	56	60
Övriga intäkter	7	5
Summa	858	755

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	42	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	44	0
Övriga intäkter	85	0
Försäkringsersättning	0	40
Summa	171	40

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	0	7
Snöskottning	5	5
Övrigt	47	0
Summa	52	11

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	3
Dörrar och lås/porttele	14	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	43
Summa	14	46

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	197	190
Vatten	87	85
Sophämtning	23	27
Summa	307	302

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37	35
Fastighetsskatt	0	20
Summa	37	54

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	25	54
Juridiska kostnader	75	15
Revisionsarvoden	23	19
Ekonomisk förvaltning	42	38
Summa	165	127

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	28	36
Sociala avgifter	9	11
Summa	36	47

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	292	210
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	292	210

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 525	45 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 525	45 525
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-442	-147
Årets avskrivning	-295	-295
Utgående ackumulerad avskrivning	-736	-442
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 789	45 083
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 162</i>	<i>10 162</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 200	22 200
Taxeringsvärde mark	4 393	4 393
Summa	26 593	26 593

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205	0
Inköp	0	205
Utgående anskaffningsvärde	205	205
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10	0
Avskrivningar	-20	-10
Utgående avskrivning	-31	-10
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	174	195

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Skattefordringar	39	34
Övriga fordringar	0	1
Summa	39	35

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	11	10
Summa	38	33

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,77 %	2 700	2 700
Swedbank	2025-02-25	2,04 %	2 700	2 700
Swedbank	2027-02-25	2,30 %	2 700	2 700
Swedbank	2024-03-28	4,86 %	2 655	2 768
Swedbank	2024-03-28	4,86 %	196	
Summa			10 951	10 868
Varav kortfristig del			5 551	2 768

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 386 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	21	31
Utgiftsräntor	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	66	66
Summa	91	100

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 924	10 924

Underskrifter

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

Sotenäs kommun

Carina Strandberg
Styrelseledamot

Elisabeth Mikaela Hult
Styrelseledamot

Josefina Persson
Styrelseledamot

Peter Lennermar
Ordförande

Toni Mellblom
Styrelseledamot

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

Kristina Baaz
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 18:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 08:16

DOCUMENT ID:

HJ-ohAsXIR

ENVELOPE ID:

HJj20oXg0-HJ-ohAsXIR

DOCUMENT NAME:

Brf Lindalskogen 1, 769638-6544 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Toni Mellblom toni.mellblom@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 08:59 10.04.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/25) IP: 94.191.138.9
2. EVA CARINA STRANDBERG carina.strandberg@fridaskolan.se	Signed Authenticated	10.04.2024 10:09 10.04.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/11) IP: 213.80.127.46
3. MIKAELA HULT mikaela.e.hult@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 12:26 10.04.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/19) IP: 78.78.218.173
4. PETER LENNERMAR peterlennermar@icloud.com	Signed Authenticated	10.04.2024 13:22 10.04.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/11) IP: 91.128.176.254
5. JOSEFINA PERSSON josefinapersson2013@live.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:36 11.04.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/07/20) IP: 62.20.252.75
6. KRISTINA BAAZ kristina.baaz@se.ey.com	Signed Authenticated	11.04.2024 18:16 11.04.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/29) IP: 188.151.47.136

* 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 Lindalskogen 1, org.nr 769638-6544

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindalskogen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Lindalskogen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungshamn den dags om framgår av min vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Kristina Baaz
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2024 18:17

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 10.04.2024 08:16

DOCUMENT ID:
ryVjhCo7xR

ENVELOPE ID:
B1ei3Csm0-ryVjhCo7xR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Lindalskogen 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA BAAZ kristina.baaz@se.ey.com	Signed Authenticated	11.04.2024 18:17 11.04.2024 18:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/29) IP: 188.151.47.136

* 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