



Årsredovisning 2023



Brf Prästgården Gustavsberg

Org nr 769618-0830

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Prästgården Gustavsberg, med säte i Gustavsberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. 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 förvärvade fastigheten Värmdö Ösby 1:573 i Värmdö kommun den 25 maj 2011. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 82 465 000 kr. detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Förvärvet av fastigheten skedde genom att förvärva dotterbolaget AB Värmdö Prästgården, vilken var ägare till fastigheten. Därefter förvärvades fastigheten av dotterbolaget till ett pris understigande marknadsvärdet. Fastigheten redovisas i bostadsrättsföreningen till marknadsvärdet. Mellanskillnaden (övertärdet) mellan marknadsvärdet och förvärvspriset har redovisats som en utdelningsintäkt. Posten aktier i dotterbolag har därefter minskats med övertärdet och har i resultaträkningen kvittats mot den emottagna utdelningen. (Denna redovisning överensstämmer med FAR SRS Uttalande om bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet i aktiebolag.)

Aktierna i AB Värmdö Prästgården har därefter nedskrivits till substansvärde. Dotterbolaget såldes den 2011-11-23 till substansvärde.

Markareal för tomten uppgår till 7 549 kvadratmeter. Föreningens fastighet består av 22 st bostadslägenheter (radhus). Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 266 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 2010-2011.

Fastighetens taxeringsuppgifter:

Taxeringsvärdet är 64 592 000 kr, varav byggnadsvärde är 36 102 000 kr och markvärde 28 490 000 kr.

Gemensamhetsanläggningar

Värmdö Gustavsberg GA 2 avser vägar och trottoarer med tillhörande diken, slänter och vändplaner samt vägbelysning med stolpar och ledningar i Ebbalundsområdet.

Värmdö Gustavsbergs GA 2 förvaltas av Gustavsbergs vägförening.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2024-12-31.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Höjning av årsavgiften har skett med 10 % från 1 februari 2023.

Avsättning till yttre fond

Till yttre fond ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. om föreningen har underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie årsstämma den 20 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Thomas Fernström (ordförande)
	Kristin Lundin (kassör)
	Sanna Andersson
	Eleanor Freud

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 6 protokollfört sammanträde.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med S&P Insurance Consulting AB.

Revisorer

Örlings PricewaterhouseCoopers AB

Då tidigare revisor inte längre arbetar med bostadsrättsföreningar hölls en extrastämma den 22 april 2024. Där beslutades att godkänna Christina Sedelius på Ingarö Kontorstjänst AB som extern revisor för att revidera året 2023.

Valberedning

Matilda Östman

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har under året omförhandlat ett av föreningens lån. Styrelsen beslutade att lägga om lånet innan tiden löpte ut då räntorna fortsatte stiga. Räntan för lånet landade på 4.72%. Lånet bands på ett år och skall omförhandlas igen juni 2024.

P.g.a. höga räntor har styrelsen tillsammans med Fastum beslutat att nästa år, 2024, höja hyran 20%. För att få bättre ekonomi har även styrelsen tagit över annars ut-leasade uppgifter och dragit in kostnader för föreningen i den utsträckning det går.

En extrastämma har genomförts under december månad, som ett första steg till att ändra stadgarna i enhet med den nya lagen.

Då vår tidigare revisor inte längre arbetar med bostadsrättsföreningar hölls en extrastämma den 22 april 2024. Där beslutades att godkänna Christina Sedelius på Ingarö Kontorstjänst AB som extern revisor för att revidera året 2023

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 (34) medlemmar. Under räkenskapsåret har 1 (4) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 568	1 467	1 463	1 458
Resultat efter finansiella poster	-1 280	-1 325	-1 132	-2 037
Soliditet (%)	64,62	65,40	65,97	66,38
Skuldränta (%)	2,81	1,53	1,35	1,47
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	692	647	646	644
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 099	11 165	11 220	11 286
Sparande per kvm (kr/kvm)	7	-13	129	6 354
Räntekänslighet (%)	16,04	17,25	17,38	17,54
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	71	73	64	54
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,99	98,51	93,35	9,41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till största del på avskrivningen för byggnaden, på totalt 1 287 517 kr samt ökade räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31.

Föreningens balanserade underskott beror till största del på avskrivningarna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 000 000	13 565 000	918 762	-8 315 272	-1 325 498	48 842 992
Disposition av föregående års resultat:			500 000	-1 825 498	1 325 498	0
Årets resultat					-1 280 127	-1 280 127
Belopp vid årets utgång	44 000 000	13 565 000	1 418 762	-10 140 770	-1 280 127	47 562 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 140 770
årets förlust	-1 280 127
	-11 420 897

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll reserveras	500 000
i ny räkning överföres	-11 920 897
	-11 420 897

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 568 050	1 466 795
Övriga rörelseintäkter	3	113	22 225
Summa nettoomsättning		1 568 163	1 489 020
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		0	-300 967
Driftskostnader	4	-674 648	-704 641
Övriga externa kostnader	5	-128 997	-91 980
Personal kostnader	6	-43 800	-32 686
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-847 445	-1 130 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 295 118	-1 295 119
Summa avskrivningar		-1 295 118	-1 295 119
Resultat före finansiella poster		-574 400	-936 373
Ränteintäkter		4 145	95
Räntekostnader		-709 872	-389 220
Summa kapitalnetto		-705 727	-389 125
Resultat efter finansiella poster		-1 280 127	-1 325 498
Årets resultat		-1 280 127	-1 325 498

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	72 170 016	73 465 134
Summa materiella anläggningstillgångar		72 170 016	73 465 134
Summa anläggningstillgångar		72 170 016	73 465 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		303 088	94 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	38 473	35 519
Avräkningskonto förvaltare		918 680	517 370
Summa kortfristiga fordringar		1 260 241	646 917
<i>Kassa och bank</i>		175 616	576 082
Summa omsättningstillgångar		1 435 857	1 222 999
SUMMA TILLGÅNGAR		73 605 873	74 688 133

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 000 000	44 000 000
Upplåtelseavgifter		13 565 000	13 565 000
Fond för yttre underhåll		1 418 762	918 762
Summa bundet eget kapital		58 983 762	58 483 762
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 140 770	-8 315 272
Årets resultat		-1 280 127	-1 325 498
Summa fritt eget kapital		-11 420 897	-9 640 770
Summa eget kapital		47 562 865	48 842 992
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	17 325 000	17 425 000
Summa långfristiga skulder		17 325 000	17 425 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 825 000	7 875 000
Leverantörsskulder		171 962	42 434
Aktuella skatteskulder		399 542	288 992
Övriga skulder		6 292	14 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	315 212	199 059
Summa kortfristiga skulder		8 718 008	8 420 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 605 873	74 688 133

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 280 127	-1 325 498
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 295 118	1 295 119
Förändring skatteskuld/fordran	110 550	103 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	125 541	73 021

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	-5 691
Förändring av kortfristiga fordringar	-212 014	-63 044
Förändring av leverantörsskulder	129 528	-11 946
Förändring av kortfristiga skulder	57 789	-2 773 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 844	-2 781 102

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-100 000	2 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	2 650 000

Årets kassaflöde

844 **-131 102**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 093 452	1 224 555
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 094 296	1 093 453

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100 År
Standardförbättringar	20 År
Fasadrenovering	100 År

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 469 050	1 347 995
Vatten	99 000	118 800
	1 568 050	1 466 795

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	22 000
Övriga intäkter	114	224
	114	22 224

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	0	52 188
Snöröjning/sandning	99 063	82 113
El	59 845	44 109
Vatten och avlopp	100 852	122 247
Avfallshantering	82 916	76 409
Försäkringskostnader	46 802	43 711
Kabel-tv	24 504	24 449
Bredband	54 628	54 623
Förbrukningsinventarier	0	538
Förbrukningsmaterial	1 725	1 798
Reparationer	0	6 296
Kommunal fastighetsavgift	204 314	195 228
Städdagar och trivselåtgärder	0	932
	674 649	704 641

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kostnader för styrelsemöten	0	5 888
Revisionsarvode extern revisor	22 885	22 500
Tekn. förvaltning extradeb.	6 250	0
Bankkostnader	10 762	1 757
Föreningsstämma/medlemsmöten	186	1 123
Ek förvaltning grundavtal	49 346	36 000
Övriga externa tjänster	7 168	1 292
Medlem/föreningsavgifter	32 400	23 420
	128 997	91 980

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	33 000	23 666
Sociala avgifter	10 000	7 620
Övriga löner	800	1 400
	43 800	32 686

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 900 022	83 900 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 900 022	83 900 022
Ingående avskrivningar	-10 434 888	-9 139 769
Årets avskrivningar	-1 295 118	-1 295 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 730 006	-10 434 888
Utgående redovisat värde	72 170 016	73 465 134
Taxeringsvärden byggnader	36 102 000	36 102 000
Taxeringsvärden mark	28 490 000	28 490 000
	64 592 000	64 592 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	15 888	15 026
Bredband och Kabel-tv	6 594	6 594
Fastum	11 311	9 219
Bostadsrätterna	4 680	4 680
	38 473	35 519

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	3,80	2027-10-12	10 425 000	10 525 000
Nordea Hypotek	0,85	2025-03-19	7 000 000	7 000 000
Nordea Hypotek	4,72	2024-06-28	7 725 000	7 775 000
			25 150 000	25 300 000
Kortfristig del			7 825 000	7 875 000

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

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 150 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 725 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea ränta	100 859	107 831
Revisionsarvode	23 000	19 000
Förutbetalda årsavgifter	127 235	72 228
Snöröjning	20 875	0
El	9 715	0
Styrelsearvoden	25 792	0
Sociala avgifter	7 736	0
	315 212	199 059

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	26 000 000	26 000 000

Gustavsberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Thomas Fernström
Ordförande

Kristin Lundin

Eleanor Freud

Sanna Andersson

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

Christina Sedelius
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Prästgården_Gustavsberg.pdf

Kvittensen skapad: 2024-06-12 10:06:46

Dokumentet är undertecknat av:

	Eva Christina Sedelius (19460427XXXX) Revisor	2024-06-12 10:06:46
	ELEANOR FREUD (19820922XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 15:59:34
	SANNA KARIN ANDERSSON (19790215XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 15:09:37
	Sven Thomas Fernström (19690209XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 15:07:12
	KRISTIN LUNDIN (19780909XXXX) Styrelsemedlem	2024-06-11 18:50:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Prästgården_Gustavsberg.pdf (393629 byte)

023211C98CB3D26A6136B11DEE7E663D335D5736DEE3B43EE4999F7FF0B3DCA8FCB4CBA86E102A7BE17E
E083588D95F46AA4692C64652F3F3FEA804B2569ACFF

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Prästgården Gustavsberg org. nr 769618-0830

Rapport om årsredovisningen

Undertecknad har reviderat årsredovisningen för **Brf Prästgården Gustavsberg** för räkenskapsåret 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

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. 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 fel i årsredovisningen. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättat årsredovisningen för att ge en rättvisande bild. Syftet med granskningsåtgärderna är inte att uttala sig om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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

Jag **tillstyrker** därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Gustavsberg 2024-06-10



Christina Sedelius
Förtroendevald revisor

Förvaltning

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för föreningens förvaltning enligt lagen om förvaltning av samfälligheter likaså för förslag till dispositioner beträffande resultatet.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen är utförd enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Har också granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.