



Årsredovisning 2023



Brf Timjan

Org nr 769640-8975

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 bostadsrättslägenhet.

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 Timjan, med säte i Linköping kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Timjan i Linköping kommun bildades den 24 januari 2022 och registrerades hos Bolagsverket den 21 februari 2022.

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

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 februari 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen har tecknat köpekontrakt med Sintrabergen Holding AB gällande fastigheten Elittruppen 8 i Linköping kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Sintrabergen Holding AB den 20 juni 2022 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen kommer att bestå av 60 bostadsrätter i ett flerfamiljshus. Inflyttning i fastigheten beräknas att ske under december 2023 till maj 2024.

Den totala boarean (BOA) är beräknad till 4 687 kvm.

Föreningen kommer att ha 37 garageplatser varav 12 med laddmöjligheter och 13 öppna p-platser varav 7 med laddmöjligheter.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
30 st	4 rum och kök

Byggnaderna, som under entreprenadtiden är brandförsäkrade av entreprenören, kommer vid överlämnandet till bostadsrättsföreningen att vara försäkrade till fullvärde. Föreningen kommer även teckna ansvars- och allriskförsäkring.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer ingå i ett flertal gemensamhetsanläggningar som bland annat omfattar garage (två fastigheter Kryddan 1 och Kryddan 2), återvinningsrum (tre fastigheter bl a Kryddan 1 och 2), gårdshus och innergård (två BRF:er Kryddan 1 och 2) som kommer att förvaltas via delägarförvaltning och kvartersgator och markparkeringar som kommer att förvaltas via en samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg	Ordförande
	Hans Lindström	
	Rebecca Garcia	
Suppleant	Lennart Rosén	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft fyra (fyra) protokollförda sammanträden. Styrelsen har en ansvarsförsäkring via Bonavas försäkringsbolag XL Insurance company.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall utgå enligt räkning. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 8 mars 2023. Tillstånd attupplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 13 mars 2023.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Avräkning mot Sintrabergen Holding AB

Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har ännu inte skett. Enligt entreprenadkontraktet är avräkningsdag den dag som infaller före närmaste kvartalsskifte efter det att entreprenaden är godkänd och slutfinansiering skett.

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drifts- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, förutom avtalad avgiftskompensation som tillfaller föreningen.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans har följande uppställning:

Anskaffningskostnad	254 695 000	Insatser	113 546 996
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	75 698 004
		Avdragsrätt mervärdesskatt	<u>65 500 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>254 745 000</u>	S:a finansiering	254 745 000

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca 856 kr/kvm BOA per år.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 27 (fyra) medlemmar. Under året har 23 (fyra) medlemmar tillträtt samt inga (inga) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året ha 10 (inga) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	6	0
Resultat efter finansiella poster	6	0
Soliditet (%)	12,64	0,78
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0
Skuldsättning/kvm (kr)*	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt*	0	0
Sparande/kvm (kr)*	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	0	0

* Nyckeltal ej tillämpliga under byggnationstiden.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för varmvatten och el kommer inte att ingå i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	0	750 000
Ökning av insatskapital	20 834 500		20 834 500
Årets resultat		6 483	6 483
Belopp vid årets utgång	21 584 500	6 483	21 590 983

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	6 483
disponeras så att i ny räkning överföres	6 483
	6 483

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 483	0
Summa rörelseintäkter		6 483	0
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		6 483	0
Resultat efter finansiella poster		6 483	0
Årets resultat		6 483	0

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar

3

121 075 000

52 500 000

Summa materiella anläggningstillgångar

121 075 000

52 500 000

Summa anläggningstillgångar

121 075 000

52 500 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos entreprenör

4

44 169 467

43 011 541

Övriga fordringar

5

5 518 993

750 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

49 403

0

Summa kortfristiga fordringar

49 737 863

43 761 541

Summa omsättningstillgångar

49 737 863

43 761 541

SUMMA TILLGÅNGAR

170 812 863

96 261 541

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 584 500

750 000

Summa bundet eget kapital

21 584 500

750 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

6 483

0

Summa fritt eget kapital

6 483

0

Summa eget kapital

21 590 983

750 000

Långfristiga skulder

Skuld hos entreprenör

7

0

95 500 000

Summa långfristiga skulder

0

95 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 124

11 541

Skuld hos entreprenör

7

149 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

217 756

0

Summa kortfristiga skulder

149 221 880

11 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 812 863

96 261 541

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

6 484

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

6 484

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 941 023

52 488 459

Förändring av kortfristiga skulder

149 244 033

11 541

Kassaflöde från den löpande verksamheten

144 309 494

52 500 000

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-68 575 000

-52 500 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-68 575 000

-52 500 000

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

20 609 500

750 000

Förändring av skulder till kreditinstitut

-95 500 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-74 890 500

750 000

Årets kassaflöde

843 994

750 000

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

750 000

0

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 593 994

750 000

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivas av enligt en linjär avskrivningsplan, med planerad början år 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Avgiftskompensationer	6 483	0
	6 483	0

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 500 000	0
Årets aktiveringar	68 575 000	52 500 000
	121 075 000	52 500 000

Not 4 Fordringar hos entreprenör

	2023-12-31	2022-12-31
Köp av fastigheten Elittruppen 8 i Linköping kommun enligt köpekontrakt	44 000 000	43 000 000
Övriga fordringar hos entreprenör	169 467	11 541
	44 169 467	43 011 541

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	3 925 000	0
Avräkningskonto förvaltare	1 593 993	750 000
	5 518 993	750 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	49 403	0
	49 403	0

Not 7 Skuld hos entreprenör

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långivare		
Skuldebrev Bonava Sverige AB, utnyttjat belopp	149 000 000	95 500 000
	149 000 000	95 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld	149 000 000	0

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	51 922	0
Förutbetalda avgiftskompensationer	165 834	0
	217 756	0

Not 9 Ställda säkerheter

Föreningen har inga ställda säkerheter.

Linköping, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anders Berg

Hans Lindström

Rebecca Garcia

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Timjan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 15:35:45

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Anders Berg (19600806XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 16:07:05
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2024-04-17 15:35:44
 Hans Lindström (19550702XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 15:52:37
 REBECCA GARCIA ORTIZ (19820629XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-16 16:00:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Timjan.pdf (233819 byte)

FB745EA33A23DF0CB02F05683A52A01B0FFA2C142BF1E866F46F42C4A5C81D8606D485ED3BEF2CCE6FD1
4C0308C03B8D042361BD602B53BE0E2BAE8636BE6C8C

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timjan, org.nr 769640-8975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timjan för år 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 för föreningen.

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 huruvida 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. 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Timjan för år 2023 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 revisionssed 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 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, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 15:36:25

Dokumentet är undertecknat av:



Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2024-04-17 15:36:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (95111 byte)

F31DF707242290D72487DEBAEEA9792BF8E4735B39982E569DA0ED99865505F34F286E6283AF6B0A0D80
541C4266FC35A7C12538A7E2BD2935448A342A79B7F0

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support