

Bostadsrättsföreningen Närdingen 2

Org.nr: 769604-8466

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Närdingen 2, organisationsnummer 769604-8466, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetens adress är Sköntorpsvägen 107 och 109, 120 53 Årsta. Fastighetens beteckning är Närdingen 2
Tomtens areal: 4579 kvm
Byggnadsår: 2006-2007
Byggnadens värdeår: 2007

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt. Tomträtten kan som tidigast sägas upp 2026-06-30. Nytt tilläggsavtal för omförhandling skickas ca 15-18 månader innan nuvarande avgäldsperiod är slut, vilket är 2026-06-30.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse

Ordförande	Linda Dahlin
Sekreterare	Lillemor Brenter
Suppleant	Joakim Lehrman
Ledamot	Pia Sjöholm
Suppleant	Noemi Boldizar
Ledamot	Ove Lindahl
Ledamot	Elisabet Cayla

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Elisabet Cayla.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Linda Dahlin och Pia Sjöholm.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

På stämman deltog 18 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-09-15.

På stämman deltog 18 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om att välja Maria Johansson, Blixt Revision AB till ny revisor. Till revisorssuppleant valdes Christian Kromnér, Revise AB..

Revisor

Extern	Maria Johansson Blixt Revision AB
--------	--------------------------------------

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Sköntorpsvägen 107 & 109, 120 53 Årsta

Nybyggnadsår: 2007

Värdeår: 2007

Fastighetsbeteckning: Närdingen 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	18	1 215
3 rok	20	1 619
6 rok	2	272
Summa	40	3 106

Totalt antal bostadslägenheter: 40

P-platser

	Antal platser
	34

Totalyta (m²): 3 106

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av FRUBO AB.

Teknisk fastighetsförvaltning har skötts av Nabo AB.

Trädgårdsskötsel och snöröjning har skötts av GK Mark & Trädgård AB.

Fastighetsstädning har skötts av Effekt Svensk AB.

Löner och ersättningar

Styrelsen har under räkenskapsåret erhållit sammanlagt 70 000 kr i ersättning.

Ekonomi

Årsavgifterna för bostäderna har under räkenskapsåret uppgått till 2 174 172 kronor (700 kr / kvm)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen tog beslut om att höja årsavgiften (månadshyran) med 10 procent från och med 1 januari 2024, samt beslut om att höja avgiften för parkeringsplats med 20 procent från och med den 1 januari 2024. Avgifterna höjdes mot bakgrund av följande: Fortsatt hög inflation, osäker räntebana, sparande inför kommande fasadrenovering.

I slutet av året tog styrelsen beslut om att senarelägga fasadrenoveringen till ränteläget stabiliserat sig. Fasadrenoveringen behöver genomföras, men den är inte akut. Vi sparar ihop mer pengar i väntan på ett lättare ekonomiskt läge med lägre räntor.

Föreningen har ansökt om elstöd hos Skatteverket. BRF Närdingen 2 fick 18 800 kronor.

Föreningen har tecknat en ny försäkring med Trygg-Hansa från och med 2023-09-07.

Nytt laddboxavtal för elstolparna på parkeringen tecknades då Fortum sa upp avtalet från och med 12 september 2023. Ny leverantör blev Eways.

OVK blev godkänt under året. Nästa OVK är 2028.

Ny skylt för Sköntorpsvägen 107-109 sattes upp på fasaden till soprummet och den gamla togs bort.

Nya sopborstar, snöskyfflar samt två snösläddar köptes in. Även nya borstar till skotorkarna i entréerna köptes in.

Vi hade under året en fuktskada i en lägenhet i 107:an som nu är åtgärdad och avslutad.

Medlemsinformation

63 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtits.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
8 medlemmar har upptagits.

40 bostadsrätter

65 medlemmar vid räkenskapsårets slut

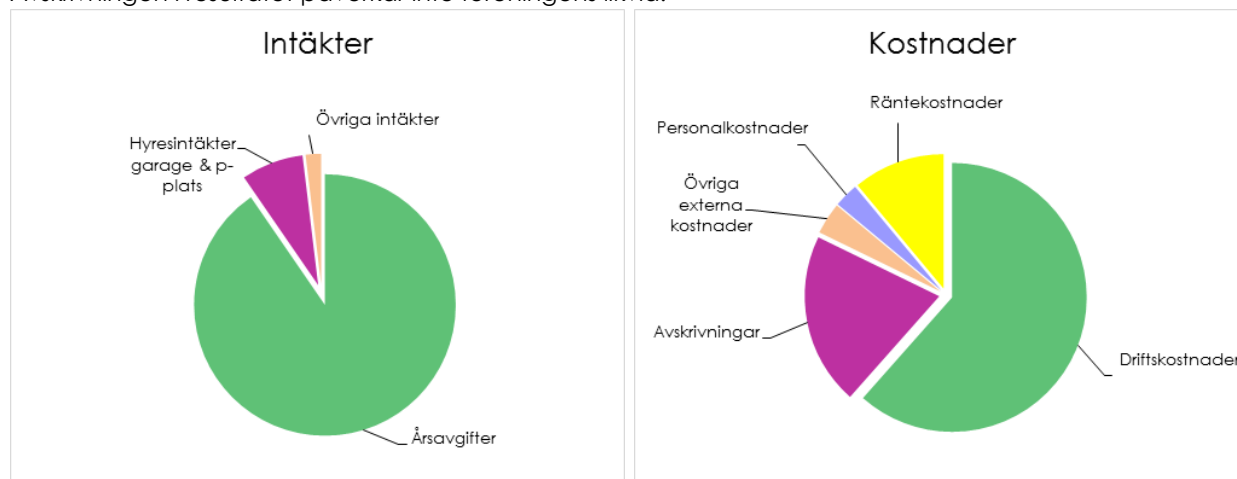
Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 565	2 388	2 386	2 441
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 362	- 162	41	208
Soliditet ¹ , %	83	83	83	83
Balansomslutning, tkr	81 737	82 098	82 511	82 725
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	700	700	700	700
skuldsättning per kvm	4 288			
skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 288			
sparande per kvm	178			
räntekänslighet	6			
Energikostnad per kvm	183			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på extra underhåll och reparationsarbeten, samt ökade räntekostnader. Avskrivningen i resultatet påverkar inte föreningens likvid.



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	59 014 000	7 986 000	3 041 828	- 1 704 136	- 161 924
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			420 000	-420 000	
Balanseras i ny räkning				- 161 920	161 924
Årets resultat					- 361 756
Belopp vid årets utgång	59 014 000	7 986 000	3 461 828	- 2 286 056	- 361 756

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 286 060
Rättelse 2022	4
Årets resultat	- 361 756
Totalt	- 2 647 812

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	420 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 220 980
Balanseras i ny räkning	- 2 846 832
Totalt	- 2 647 812

Styrelsen ianspråktar 220 980 kr från yttre underhållsfonden för att balansera ut årets resultat.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 564 974	2 387 872
Övriga rörelseintäkter	2	122 970	0
Summa Rörelseintäkter		2 687 944	2 387 872
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 851 673	-1 578 154
Övriga externa kostnader	4	-114 603	-109 859
Personalkostnader		-87 752	-91 994
Avskrivningar		-621 636	-621 636
Summa Rörelsekostnader		-2 675 664	-2 401 643
RÖRELSERESULTAT		12 280	-13 771
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 164	7 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 200	-155 898
Summa Finansiella poster		-374 036	-148 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-361 756	-161 924
RESULTAT FÖRE SKATT		-361 756	-161 924
ÅRETS RESULTAT		-361 756	-161 924

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	78 824 367	79 446 003
Summa materiella anläggningstillgångar		78 824 367	79 446 003
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 824 367	79 446 003
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 225
Övriga fordringar		1 726	1 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	259 966	143 996
Summa kortfristiga fordringar		261 692	150 909
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 650 488	2 501 549
Summa kassa och bank		2 650 488	2 501 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 912 180	2 652 458
SUMMA TILLGÅNGAR		81 736 547	82 098 461

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 000 000	67 000 000
Fond för yttre underhåll		3 461 828	3 041 828
Summa bundet eget kapital		70 461 828	70 041 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 286 056	-1 704 136
Årets resultat		-361 756	-161 924
Summa fritt eget kapital		-2 647 812	-1 866 060
SUMMA EGET KAPITAL		67 814 016	68 175 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	9 960 000	13 320 000
Summa långfristiga skulder		9 960 000	13 320 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 360 000	180 000
Leverantörsskulder		123 242	103 365
Skatteskulder		7 566	5 221
Övriga skulder		780	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	470 943	313 987
Summa kortfristiga skulder		3 962 531	602 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 736 547	82 098 461

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		12 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		621 636
Summa		633 917
Erhållen ränta		65 164
Erlagd ränta		-439 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		259 881
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-110 780
Ökning av rörelseskulder		179 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten		328 939
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-180 000
Årets kassaflöde		148 939
Likvida medel vid årets början		2 501 549
Likvida medel vid årets slut		2 650 488

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2). Årsredovisningen för 2022 hade 4kr fel på ränteintäkter och årets resultat. Korrekt resultat är -161 920 kr istället för redovisade -161 924 kr.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader & tomträtt	150	0,67
Laddstolpar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 337 324	2 174 172
Hysesintäkter garage och p-platser	204 592	203 950
Debiterade elkostnader	30 276	9 750
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-7 218	0
Totalt nettoomsättning	2 564 974	2 387 872

Not 2. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	102 871	0
Elstöd	18 891	0
Övriga ersättningar och intäkter	1 208	0
Totalt övriga rörelseintäkter	122 970	0

Not 3. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	96 784	132 369
Uppvärmning	371 866	323 729
Vatten och avlopp	99 674	80 961
Sophämtning	109 019	100 598
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	48 750
Grundavtal hiss	6 420	12 570
Hissbesiktning	3 793	3 623
Fastighetskötsel extra	4 169	0
Fastighetsstäd	68 212	66 953
Fastighetsstäd extra	928	0
Teknisk förvaltning	69 132	53 736
Snöröjning/sandning	109 797	66 830
Bredband	42 720	42 720
TV	46 006	41 717
Försäkring	44 546	44 764
Försäkringskador	63 000	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	63 560	60 760
Tomträttsavgälder	231 100	231 100
Förbrukningsmaterial	1 038	0
Förbrukningsinventarier	1 898	0
Reparation och underhåll	336 392	104 528
Reparation och underhåll tak	0	3 325
Reparation och underhåll fasad	0	48 750
Reparation och underhåll VVS	0	39 875
Reparation och underhåll gård/trädgård	81 619	70 496
Totalt driftkostnader	1 851 673	1 578 154

Not 4. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	5 560	5 480
Arvode ekonomisk förvaltning	70 034	64 416
Extra ekonomisk förvaltning	2 001	0
Revisionsarvode	16 250	15 000
Webbsida	1 721	1 546
Bankkostnader	3 484	3 426
Övriga administrativa kostnader	5 317	15 980
Föreningsomkostnader	10 236	8 048
Övriga kostnader	0	-4 037
Totalt övriga externa kostnader	114 603	109 859

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	85 583 750	85 583 750
Utgående anskaffningsvärden	85 583 750	85 583 750
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 137 747	- 5 516 111
Årets avskrivningar	- 621 636	- 621 636
Utgående avskrivningar	-6 759 383	-6 137 747
Utgående redovisat värde	78 824 367	79 446 003
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	46 448	35 256
Tomträttsavgäld	57 775	57 775
Ownit Bredband AB	10 680	10 680
Com Hem	12 086	11 492
FRUBO AB	6 137	5 950
Bostadsrätterna	5 560	5 560
Nabolaget AB (fd Valvet)	18 409	17 283
Försäkringsersättning vattenskada	102 871	0
Summa	259 966	143 996

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Banklån 2755545098	2024-10-25	4,76 %	3 240 000	3 300 000
Banklån 2755545155	2025-10-24	4,34 %	5 040 000	5 100 000
Banklån 2755545262	2026-10-23	4,14 %	5 040 000	5 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			13 320 000	13 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 360 000	-180 000
			9 960 000	13 320 000

De skulder som förfaller under kommande räkenskapsår avses förlängas i takt med att de löper ut, men räknas som kortfristig. Den årliga amorteringen uppgår till 180 000 kronor.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	109 025	45 288
Förskottsbet avgift/hyra	227 448	171 047
Fortum fjärrvärme, el	63 573	65 509
Stockholm Vatten, vatten och renhållning	36 807	32 143
GK Mark & Trädgård	34 090	0
Summa	470 943	313 987

Not 9. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

18 000 000

18 000 000

Summa:

18 000 000

18 000 000

Underskrifter

Årsta, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Linda Dahlin
Ordförande

Lillemor Brenter
Sekreterare

Pia Sjöholm
Ledamot

Ove Lindahl
Ledamot

Elisabet Cayla
Ledamot

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

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Närdingen 2 2023

ID: 03a06c90-fc81-11ee-bb2f-d5f04e0eedf7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-17

Underskrifter

Brf Närdingen 2

piasjoholm@yahoo.se

Signerat: 2024-04-17 20:49 BankID PIA SJÖHOLM

Brf Närdingen 2

elisabet.koski@yahoo.se

Signerat: 2024-04-17 20:51 BankID ELISABET CAYLA

Brf Närdingen 2

linda.m.dahlin@gmail.com

Signerat: 2024-04-17 22:20 BankID Linda Maria Dahlin

Brf Närdingen 2

ovelindahl52@gmail.com

Signerat: 2024-04-17 20:51 BankID OVE LINDAHL

Brf Närdingen 2

lillemor.brener@gmail.com

Signerat: 2024-04-17 21:50 BankID Carin Lillemor Brener

Blixt Revision AB

maria@blixt-revision.se

Signerat: 2024-04-18 13:28 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Närdingen 2 2023.pdf	464.4 kB	c9be c8e9 7e31 c4ed 12c5 d849 2c4e 8fdd 245b 150e baf8 78fa 3bad 2220 4e21 8d4e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-17	08:12	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-17	20:49	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av PIA SJÖHOLM. IP: 94.191.152.47
2024-04-17	20:51	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av OVE LINDAHL. IP: 94.191.154.17
2024-04-17	20:51	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av ELISABET CAYLA. IP: 94.234.101.153
2024-04-17	21:50	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av Carin Lillemor Brener. IP: 212.107.146.9

Händelser

2024-04-17	22:20	Signerat Brf Närdingen 2 Genomfört med: BankID av Linda Maria Dahlin. IP: 212.107.146.10
2024-04-18	13:28	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Närdingen 2
Org. nr. 769604-8466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

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 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 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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 vi 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-04-18 13:28:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: e6e88b2304b34d1c96c998985f89e130