

Årsredovisning

Brf Tingshöjden

769632-0790

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Tingshöjden har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för permanent boende till föreningens medlemmar.

Man gör så utan begränsning i tid och med syftet att främja medlemmarnas "intressen".

Med intressen menas att föreningens styrelse verkar för att skapa en trygg, säker och trevlig boende-miljö.

Eftersom bostadsrättsföreningen är ett kollektiv av samtliga medlemmar, som tillsammans äger och ansvarar för bostadsrättsföreningens fastigheter, så verkar styrelsen för att detta görs på ett professionellt, såväl som kostnadseffektivt sätt.

Fastigheten som föreningen äger

De sex huskopppar med adress Lagmansbacken 3 - 11, samt Tingstorget 1-12b utgör en fastighet med beteckning Botkyrka, Skattbonden 2

Föreningen äger marken.

Fastigheterna färdigställdes i all väsentlighet 2016-2020 och är därför befriande från fastighetsskatt tom år 2034 gällande bostäderna. För lokaler utgår fastighetsskatt med 1% på beskattningsunderlaget.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, totalt 16477m2 fördelade på 363 bostadsrätter.

Föreningen hyr ut 7 stycken lokaler om totalt 583m2

Föreningen har 50% andel i "gemensamhetsanläggningen Tingsvalvet", ett parkeringsgarage där föreningen disponerar 58 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Föreningsstämma och val av styrelse m.fl.

Vid ordinarie årsstämma, som ägde rum den 14 juni 2023 valdes följande styrelse, bestående av medlemmar boende i föreningen.

Till styrelsen utsågs 5 ledamöter :

Rose Marie Ishak

Lars Olofsson

Jorjet Barelias

Gabriel Eliyo

Valentina Wali

Till suppleanter valdes :

Rosanna Hybbinette

Ali Hussein (avgått under 2023)

Till revisor valdes Emil Flodqvist, auktoriserad revisor, vid revisionsföretaget Baker Tilly Rådek AB.

Under året har styrelsen har 14 stycken styrelsemöten inkl. årsstämman, och därtill ett antal informella avstämningar.

Som valberedning har utsågs:

Firuz Nasirov (sammankallande) & Said Maxamed

Övrig information

Förvaltning

Bostadsförvaltning Sverige AB förvaltar på föreningens uppdrag fastigheterna.

Detta innefattar löpande tillsyn och felavhjälpning i framför allt gemensamma utrymmen och ytor.

Bostadsförvaltning administrerar och upprätthåller det lagstadgade lägenhetsregistret och bistår styrelsen med ekonomiska rapporter, uppföljning och prognoser.

Vidare upprättas denna årsredovisning i samråd med styrelsen.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan 2022-2062.

För elinköp använder föreningen Vattenfall och Skellefteå kraft.

Medlemmar debiteras sin individuella förbrukning enligt en självkostnadsprincip.

Värme till fastigheten levereras genom Södertörns Fjärrvärme.

Botkyrka kommun genom sitt kommunala bolag SRV och Botkyrka vatten förser föreningen med sophämtning och vatten.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Folksam

Föreningen har per 2023-12-31, 475 medlemmar, vilka äger rätten till 363 bostäder.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	19 605	16 440	15 606	13 279
Resultat efter finansiella poster	-12 312	-14 178	-13 923	-5 824
Balansomslutning	880 053	893 969	909 242	923 129
Soliditet %	67	67	68	68
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	16 821	16 879	16 937	16 995
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	996			
Sparande (kr) per kvadratmeter	173			
Räntekänslighet %	17,49			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	288			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83,7			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har en bokföringsmässig förlust beror framför allt pga. avskrivningarna. Föreningen har ett positivt kassaklode. Föreningen arbetar ut efter upprättad underhållsplan, och har justerat avgifterna inför 2024 på ett sätt som säkerställer den långsiktiga förmågan att underhålla byggnaderna och betala löpande drift/underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- vg	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	508 794 400	127 198 600	517 794	-20 264 981	-14 178 012
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-14 178 012	14 178 012
lanspråktagande underhållsfond			-517 794	517 794	
Avsättning till underhållsfond			1 460 000	-1 460 000	
Årets resultat					-12 311 832
Belopp vid årets utgång	508 794 400	127 198 600	1 460 000	-35 385 199	-12 311 832

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för underhåll	1 460 000
Balanserat resultat	-35 385 199
Årets resultat	-12 311 832
<i>Summa</i>	<i>-46 237 031</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 460 000
lanspråktagande av underhållsfond	-29 625
Balanseras i ny räkning	-47 667 406
<i>Summa</i>	<i>-46 237 031</i>

Avsättning till underhållsfond görs enligt upprättad underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hyror, Avgifter mm.	2	19 604 924	16 440 206
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 604 924	16 440 206
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3, 4, 5	-8 403 189	-9 210 334
Fastighetsskatt		-109 950	-109 950
Övriga externa kostnader	6	-924 435	-807 676
Styrelsearvoden		-317 378	-250 223
Avskrivningar av byggnader		-15 231 182	-15 182 594
Summa rörelsekostnader		-24 986 134	-25 560 777
Rörelseresultat		-5 381 210	-9 120 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 041	5 738
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 003 663	-5 063 179
Summa finansiella poster		-6 930 622	-5 057 441
Resultat efter finansiella poster		-12 311 832	-14 178 012
Resultat före skatt		-12 311 832	-14 178 012
Årets resultat		-12 311 832	-14 178 012

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	872 977 026	888 098 389
Inventarier, verktyg och installationer	8	378 042	487 861
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>873 355 068</i>	<i>888 586 250</i>
Summa anläggningstillgångar		873 355 068	888 586 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 876	26 250
Övriga fordringar		182	281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	480 617	883 122
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>491 675</i>	<i>909 653</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 206 486	4 472 646
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>6 206 486</i>	<i>4 472 646</i>
Summa omsättningstillgångar		6 698 161	5 382 299
SUMMA TILLGÅNGAR		880 053 229	893 968 549

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		635 993 000	635 993 000
Reservfond		1 460 000	517 794
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>637 453 000</i>	<i>636 510 794</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-35 385 199	-20 264 981
Årets resultat		-12 311 832	-14 178 012
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-47 697 031</i>	<i>-34 442 993</i>
Summa eget kapital		589 755 969	602 067 801
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	44 811 886	241 280 970
Summa långfristiga skulder		44 811 886	241 280 970
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	242 160 970	46 995 054
Leverantörsskulder		645 182	706 419
Aktuella skatteskulder		219 900	189 010
Övriga skulder		404 452	317 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 054 870	2 411 953
Summa kortfristiga skulder		245 485 374	50 619 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		880 053 229	893 968 549

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 381 209	-9 120 571
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	15 231 182	15 182 594
Erhållen ränta	73 041	5 738
Erlagd ränta	-7 003 664	-5 063 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 919 350	1 004 582
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	417 978	-304 406
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-300 320	-92 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 037 008	607 926
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	–	-549 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–	-549 092
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 303 168	-1 003 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 303 168	-1 003 168
Årets kassaflöde	1 733 840	-944 334
Likvida medel vid årets början	4 472 646	5 416 980
Likvida medel vid årets slut	6 206 486	4 472 646

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1, Kompletterade upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen från avgifter/hyror redovisas i enlighet med gällande avtal för den period bostäderna är upplåtna. Förskottsbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Avskrivning för byggnaden görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i dess väsentliga komponenter och följande avskrivningar tillämpas

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad och dess delar	20-100 år	1-4
Inventarier	5	20

Stomme och Grund 100år (1%)

Stomkompletteringar och innerväggar 50år (2%)

Värme och VA system 50år (2%)

Fasad och fönster 50år (2%)

Yttertak 40år (2,5%)

Elinstallationer 30år (3,33%)

Ventilation 25år (4%)

Not 2	Hyror, Avgifter mm.	2023	2022
	Avgifter bostadsrätter	14 202 123	12 279 008
	Hyror från lokaler	1 493 051	1 495 366
	Överlåtelse & Pant-avgifter	80 975	137 872
	Av medlemmar debiterad el	2 207 606	1 775 771
	Övriga hyresrelaterade intäkter	916 937	752 189
	Erhållna elstöd	704 232	–
		19 604 924	16 440 206

Not 3	Driftkostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	246 522	288 212
	Städning	174 069	172 489

Hissbesiktningar/avtal	9 009	10 180
Trädgårdsskötsel, avtal	199 010	199 000
Brandsskyddsbesiktning	–	34 825
Övriga fastighetstekniska avtal	406 855	503 169
Elförbrukning	2 302 194	2 841 432
Fjärrvärme	1 867 052	1 680 642
Vatten och avlopp	747 965	691 701
Sophämtning	741 561	559 611
Fastighetsförsäkring	293 981	259 795
Bredband	33 000	32 977
Pant/överlåtelse & till medlem vidarefakt. kostnad	265 220	352 176
	7 286 438	7 626 209

Not 4	Planenligt underhåll	2023	2022
	Underhåll gemensamma utrymmen	29 625	249 607
	Underhåll installationer	–	231 472
	Underhåll huskropp utvändigt	–	345 044
		29 625	826 123

Montage av troaxburar i förråd

Not 5	Reparation och underhåll	2023	2022
	Reparation/underhåll bostäder	23 074	23 940
	Reparation/underhåll lokaler	88 196	3 465
	Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	247 169	320 811
	Reparation/underhåll låssystem	71 539	75 862
	Reparation/underhåll installationer (vent, vvs, el etc.)	462 524	227 813
	Reparation/underhåll hissar	103 020	21 950
	Reparation/underhåll huskropp utvändigt	23 120	1 869
	Reparation/underhåll markytor/utemiljö	13 670	15 000
	Snöröjning/halkbekämpning	2 166	3 656
	Reparation försäkringsärenden	–	63 635
	OVK - åtgärder	52 648	–
		1 087 126	758 001

Not 6	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ersättning till revisor	63 925	67 813
	Ekonomisk & administrativ förvaltning	389 091	349 084
	Hysesadministration & Juridiska tjänster	276 571	273 463
	Konsultarvoden	17 329	29 810
	Bankavgifter	32 125	13 816
	Övriga förvaltningskostnader	145 395	73 691
		924 436	807 677

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	923 429 854	923 429 854
	Utgående anskaffningsvärden	923 429 854	923 429 854
	Ingående avskrivningar	-35 331 465	-20 210 102
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-15 121 363	-15 121 363
	Utgående avskrivningar	-50 452 828	-35 331 465
	Redovisat värde	872 977 026	888 098 389
	Varav bokfört markvärde utgör	132 717 979	132 717 979
	Taxeringsvärden	361 395 000	361 395 000

Omklassificeringen avser återbetalning av moms för byggnation i momspliktiga lokaler.

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	549 092	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	549 092
	Utgående anskaffningsvärden	549 092	549 092
	Ingående avskrivningar	-61 231	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-109 819	-61 231
	Utgående avskrivningar	-171 050	-61 231
	Redovisat värde	378 042	487 861

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsförsäkring	102 448	89 085
	Upplupen intäkt för el	378 169	794 037
		480 617	883 122

Not 10	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Lån Danske Bank, bunden ränta 1,80%, ffd 2024-05-31	-189 800 906	-190 185 890
	Lån Danske Bank, bunden ränta 3,96%, ffd 2026-05-31	-45 830 070	-46 610 070
	Lån Danske Bank, rörlig ränta f.n. 4,69%, ffd 2024-03-31	-51 341 880	-51 480 064
	Kortfristig del av långfristig skuld	242 160 970	46 995 054
		-44 811 886	-241 280 970

Amortering uppgår 2024 till 1 003 168 kr/år.

Lån som förfaller under 2024 och klassificeras som kortfristig skuld även om dessa omsätts vid förfallodagen.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Elkostnad	174 494	491 813
	Fjärrvärme	278 737	260 777
	Förinbetalda avgifter & hyror	1 266 596	1 288 061
	Övriga upplupna kostnader	10 568	63 514
	Upplupen ränta	324 475	307 788
		2 054 870	2 411 953

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	291 000 000	291 000 000
	Summa ställda säkerheter	291 000 000	291 000 000

UNDERSKRIFTER

Botkyrka

Rose Marie Ishak

Valentina Wali

Gabriel Eliyo

Lars Olofsson

Jorjet Barelias

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

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tingshöjden

Org.nr 769632-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tingshöjden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor