

Årsredovisning för

Brf Skogsviolén i Södertälje

769634-7256

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsviolen i Södertälje, 769634-7256, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Brf Skogsviolen i Södertälje är en äkta förening med organisationsnummer 769634-7256. Föreningen bildades med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-05-08. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2019-11-21.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-10. Inflytt utfördes 2021/2022.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Fastigheten

Fastigheten består av 5 flerbostadshus samt en förrådsbyggnad på innergården och stod klart för inflytt 2021/2022.

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt samt 81 parkeringsplatser utomhus.

Uppvärmning via fjärrvärme.

Fastighetens BOA uppgår till 4836 m².

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-09-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Edina Malkic	Ordförande	2023-01-01 - 2023-05-24
Bobil Koc	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-24
Tim Näslund	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-24
Rania Bemassi	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-24
Pernilla Weinfors	Ledamot	2023-01-01 - 2023-05-24
Sinan Safou	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-24
David Nyul Toth	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-24
Gabriella Solakian	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-24
Hamed Yahyaei	Suppleant	2023-01-01 - 2023-05-24
Tim Näslund	Ordförande	2023-05-24 - 2023-12-31
Sinan Safou	Ledamot	2023-05-24 - 2023-12-31
Edina Malkic	Ledamot	2023-05-24 - 2023-12-31
Rania Bemassi	Ledamot	2023-05-24 - 2023-12-31
Pernilla Weinfors	Ledamot	2023-05-24 - 2023-12-31
Bobil Koc	Suppleant	2023-05-24 - 2023-12-31
David Nyul Toth	Suppleant	2023-05-24 - 2023-12-31
Gabriella Solakian	Suppleant	2023-05-24 - 2023-12-31
Hamed Yahyaei	Suppleant	2023-05-24 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna alternativt en ledamot i föreningen med en suppleant.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Korrekt Brf, org.nr 556061-1500, och den tekniska förvaltningen sköts av Jonssons Fastighetsjour i Södertälje AB, org.nr 556568-5491.

Städning utförs av Lanolia Städ.
Telefon, bredband och TV via Telia - Triple Play.
EI och fjärrvärme via Telge Energi och Telge Nät.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107
Tillkommande medlemmar: 6
Överlåtelse under året: 5
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid årets slut: 106

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsstämman som hölls 2023-05-24, valdes Tim Näslund till ny ordförande för föreningen.
Förslag om balkonginglasning och laddstolpar röstades igenom på årsstämman år 2023.
Avgiftshöjning har skett med 5% från med 1 januari år 2023.
Föreningen har också tecknat avtal med Nomor för fågelsäkring av fastigheten.
PEAB arbetar fortfarande med vattenskador som uppstått från våra fläktaggregat, detta beräknas fortsätta även under år 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	4 362 145	3 106 350	-
Resultat efter finansiella poster	-221 691	-496 573	-
Soliditet, %	71	71	38
Lån per kvm bostadsyta	14 203	14 282	-
Årsavgift per kvm	763	545	-
Sparande per kvm	147	42	-
Räntekänslighet	19	23	-
Energikostnad per kvm	189	130	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85	87	-

* Nettomsättningen har ökat med mer än 30% år 2023, jämfört med år 2022, med anledning utav att avräkningsdag var 2022-04-01.

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är att räntekostnaderna har ökat med 31% år 2023 jämfört med år 2022. Sparande per kvm uppgår till 147 kr.

Även föreningens avskrivningar påverkar det negativa resultatet. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångens årliga värdeminskning och innebär inte någon faktiskt minskning av kassan.

Budgeterat kassaflöde för år 2024 förväntas vara positivt.

Beslut om höjning av årsavgifter har skett med 9% från 1 januari år 2024. Förväntat sparande år 2024 uppgår till 142 kr.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	130 572 000	39 023 000			-496 573
Omföring fg års resultat				-496 573	496 573
Yttre underhållsfond			137 231	-137 231	
Årets resultat					-221 691
Vid årets slut	130 572 000	39 023 000	137 231	-633 804	-221 691

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:

Balanserat resultat föregående år	-633 804
Årets resultat	-221 691
Totalt	-855 495

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	137 231
Balanseras i ny räkning	-992 726
Totalt	-855 495

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 362 145	3 106 350
Övriga rörelseintäkter		127 515	300
Summa rörelseintäkter		4 489 660	3 106 650
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 677 856	-1 359 401
Övriga externa kostnader		-200 817	-139 783
Personalkostnader		-59 139	-
Avskrivningar		-931 552	-698 664
Summa rörelsekostnader		-2 869 364	-2 197 848
Rörelseresultat		1 620 296	908 802
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 244	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 843 231	-1 405 531
Summa finansiella poster		-1 841 987	-1 405 375
Resultat efter finansiella poster		-221 691	-496 573
Resultat före skatt		-221 691	-496 573
Årets resultat		-221 691	-496 573

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	237 215 784	238 147 336
Summa materiella anläggningstillgångar		237 215 784	238 147 336
Summa anläggningstillgångar		237 215 784	238 147 336
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	70
Övriga fordringar	4	103 207	61 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	124 551	109 529
Summa kortfristiga fordringar		227 758	171 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		873 089	1 314 400
Summa kassa och bank		873 089	1 314 400
Summa omsättningstillgångar		1 100 847	1 485 789
SUMMA TILLGÅNGAR		238 316 631	239 633 125

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		130 572 000	130 572 000
Upplåtelseavgifter		39 023 000	39 023 000
Yttre underhållsfond		137 231	-
Summa bundet eget kapital		169 732 231	169 595 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-633 804	-
Årets resultat		-221 691	-496 573
Summa fritt eget kapital		-855 495	-496 573
Summa eget kapital		168 876 736	169 098 427
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	45 532 535	45 832 622
Summa långfristiga skulder		45 532 535	45 832 622
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	23 152 921	23 233 711
Leverantörsskulder		197 655	624 871
Övriga skulder	7	27 857	12 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	528 927	831 289
Summa kortfristiga skulder		23 907 360	24 702 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 316 631	239 633 125

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-221 691	-496 573
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	931 552	698 664
	<u>709 861</u>	<u>202 091</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	709 861	202 091
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-56 369	54 862 183
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-	32 557
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsekulder	-713 926	1 020 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-60 434	56 117 420
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-21 062 919
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-21 062 919
Finansieringsverksamheten		
Insatser	-	2 400 000
Upptagna lån	-	-46 587 768
Amortering av låneskulder	-380 877	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 877	-44 187 768
Årets kassaflöde	-441 311	-9 133 267
Likvida medel vid årets början	1 314 400	10 447 667
Likvida medel vid årets slut	873 089	1 314 400

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 691 537	2 636 802
Debiterad el	121 636	53 312
Tripel-play	160 212	119 870
P-plats	363 433	267 214
Förseningsavgifter	1 500	2 220
Överlåtelseavgifter	9 086	3 624
Pantsättningsavgifter	3 507	15 897
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 234	7 575
Övrigt	-	136
Summa	4 362 145	3 106 650

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader fastighet	-	52 231
Fastighetsskötsel	66 764	132 409
Städning	87 830	104 577
Trädgård	15 930	3 963
Hiss	94 923	52 988
Förbrukningsinventarier	5 306	458
Elnätskostnader	160 950	100 571
El	144 194	257 250
Värme	380 292	114 484
Vatten och avlopp	228 927	154 411
Sophämtning	153 479	126 290
Försäkring	58 465	39 358
Triple-Play	160 212	98 902
Hemsida	2 512	2 512
Kostnader vidarefakturerade	-	21 739
Vinterunderhåll	96 764	33 525
Dörr- och portservice	16 200	-
Jour	5 108	5 108
Övriga reparationer	-	58 625
Summa	1 677 856	1 359 401

År 2022 stod Peab Bostad AB för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen, 2022-04-01.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	238 846 000	127 015 000
-Nyanskaffningar	-	111 831 000
	<u>238 846 000</u>	<u>238 846 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-698 664	-
-Årets avskrivning enligt plan	-931 552	-698 664
	<u>-1 630 216</u>	<u>-698 664</u>
Redovisat värde vid årets slut	237 215 784	238 147 336
Varav byggnader	110 200 784	111 132 336
Varav mark	127 015 000	127 015 000
Summa	237 215 784	238 147 336

Fastighetsbeteckning Ängsviolén 5, Södertälje

Taxeringsvärde byggnader	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	107 200 000	107 200 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	85 464	-
Fordran moms	17 743	4 081
Betald amortering	-	57 709
Summa	103 207	61 790

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Triple Play	40 053	40 053
Ekonomisk förvaltning	33 545	32 355
Fastighetsförsäkring	42 689	37 121
Fastighetsskötsel	8 264	-
	<u>124 551</u>	<u>109 529</u>

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>				
SEB - 46673751	2,73%	2027-03-28	22 766 262	22 916 308
SEB - 46673743	2,33%	2025-03-28	22 766 273	22 916 314
<i>Kortfristiga skulder</i>				
SEB - 46673751	2,73%	2027-03-28	115 420	109 649
SEB - 46673743	2,33%	2025-03-28	115 416	109 645
SEB - 46673735	4,76%	2024-07-28	22 922 085	23 014 417
Summa			68 685 456	69 066 333

Under år 2024 kommer föreningens lån att amorteras med 323 168 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodo medlemmar	13 051	-
Avräkningskonto Peab	14 806	14 806
Periodiserad moms	-	-2 601
	27 857	12 205

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	360 742	370 701
Upplupna räntor	42 802	318 918
Fjärrvärme	51 098	36 321
El	28 536	69 642
Vatten	21 374	19 484
Revisionsarvode	24 375	16 223
	528 927	831 289

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	69 251 000	69 251 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nabo Group AB, org.nr 559118-7496.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 9% från 1 januari år 2024.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tim Näslund
Styrelseordförande

Rania Bemassi
Styrelseledamot

Edina Malkic
Styrelseledamot

Sinan Safou
Styrelseledamot

Pernilla Weinfors
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogsviolén i Södertälje, org.nr 769634-7256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogsviolén i Södertälje för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor