



Årsredovisning 2023



Brf Bergmyntan

Org nr 769628-8179

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 Bostadsrättsföreningen Bergmyntan, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2014.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 17 bostadslägenheter. Den totala bostadsrättsarean är 1849,5 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st 4 rum och kök

13 st 5 rum och kök

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 34 067 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 464 000 kr och markvärdet 11 603 000 kr.

Fastighetsavgift

Bostadsrättslägenheterna är helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetavgift. Värdeår är 2015-2016.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaägare i gemensamhetsanläggning Södra lindbackens samfällighet.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 20 oktober 2014.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 489 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplan med 541 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-08 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rolf Löfgren, ordförande
	Anna Lindgren
	Andreas Sahlholm
	Johan Lemchen

Konstituerande möte hålls 2023-05-09

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

Revisor

David Trosell
Ernst & Young

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samråd med vår ekonomiska förvaltare (Fastum) Beslutade styrelsen att höja avgiften med 25% från och med Q1 2024. detta för att säkerställa likviditeten framgent och rusta föreningen inför kommande underhållsarbeten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 (32) medlemmar. Under året har två (två) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	904	739	746	743
Resultat efter finansiella poster	-502	-530	-536	-627
Årets resultat exk avskrivningar	119	91	85	-6
Soliditet (%)	75,8	75,9	75,9	76,1
Årsavgifter kr/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	489	402	402	402
Skuldsättning/kvm (kr)	7 867	7 948	8 029	8 070
Skuldsättning/kvm upplåtna med bostadsrätt (kr)	7 867	7 948	8 029	8 070
Sparande/kvm (kr)	64	0	0	0
Räntekänslighet (%)	16	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	61	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	0	0	0

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

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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 dividerat med totala årsavgifter.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Energikostnad/kvm (kr)

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

I årsavgifterna ingår vatten och avlopp.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplýsing om förlust

Tidigare år har avskrivningar inte täckts av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 400 000	12 750 000	303 231	-2 988 970	-529 542	46 934 719
Disposition av föregående års resultat:			213 000	-742 542	529 542	0
Årets resultat					-502 107	-502 107
Belopp vid årets utgång	37 400 000	12 750 000	516 231	-3 731 512	-502 107	46 432 612

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 731 511
årets förlust	-502 107
	-4 233 618

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	541 000
i ny räkning överföres	-4 774 618
	-4 233 618

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	904 012	738 834
Övriga rörelseintäkter	3	119	7 992
Summa rörelseintäkter		904 131	746 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-288 577	-343 100
Övriga externa kostnader	5	-56 677	-77 379
Personalkostnader		-26 257	-26 284
Avskrivningar		-620 931	-620 925
Summa rörelsekostnader		-992 442	-1 067 688
Rörelseresultat		-88 311	-320 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 998	-208 680
Summa finansiella poster		-413 796	-208 680
Resultat efter finansiella poster		-502 107	-529 542
Årets resultat		-502 107	-529 542

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	60 823 827	61 444 758
Summa materiella anläggningstillgångar		60 823 827	61 444 758
Summa anläggningstillgångar		60 823 827	61 444 758
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 712
Övriga fordringar	7	232 317	174 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	67 488	70 053
Summa kortfristiga fordringar		299 805	250 460
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		163 440	164 140
Summa kassa och bank		163 440	164 140
Summa omsättningstillgångar		463 245	414 600
SUMMA TILLGÅNGAR		61 287 072	61 859 358

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 150 000	50 150 000
Fond för yttre underhåll		516 231	303 231
Summa bundet eget kapital		50 666 231	50 453 231
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 731 511	-2 988 969
Årets resultat		-502 107	-529 542
Summa fritt eget kapital		-4 233 618	-3 518 511
Summa eget kapital		46 432 613	46 934 720
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 275 000	7 350 000
Summa långfristiga skulder		7 275 000	7 350 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 275 000	7 350 000
Leverantörsskulder		89 323	80 887
Övriga skulder		354	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	214 782	143 751
Summa kortfristiga skulder		7 579 459	7 574 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 287 072	61 859 358

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-502 107

-529 542

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

620 931

620 925

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

118 824

91 383

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar

5 712

3 798

Förändring av kortfristiga fordringar

2 551

5 841

Förändring av leverantörsskulder

8 436

-5 684

Förändring av övriga skulder och upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter

71 385

678

Kassaflöde från den löpande verksamheten

206 908

96 016

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-150 000

-150 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-150 000

-150 000

Årets kassaflöde

56 908

-53 984

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

338 664

392 648

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

395 572

338 664

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten och avlopp.

	2023	2022
Årsavgifter	904 012	738 834
	904 012	738 834

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Betalningspåminnelse	119	120
Övriga intäkter	0	7 872
	119	7 992

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Besiktningsskostnader	7 615	3 420
Gemensamhetsanläggning	59 360	59 360
Reparationer	5 735	34 460
Vatten och avlopp	113 281	108 322
Avfallshantering	49 752	37 808
Försäkringskostnader	52 834	48 227
Självrisker	0	51 503
	288 577	343 100

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	1 382	1 246
Revisionsarvode	27 750	27 625
Ekonomisk förvaltning	15 927	17 900
Bankkostnader	700	700
Underhållsplan	10 118	29 108
Övriga poster	800	800
	56 677	77 379

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 532 462	65 532 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 532 462	65 532 462
Ingående avskrivningar	-4 087 704	-3 466 779
Årets avskrivningar	-620 931	-620 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 708 635	-4 087 704
Utgående redovisat värde	60 823 827	61 444 758

Taxeringsvärden byggnader	22 464 000	22 464 000
Taxeringsvärden mark	11 603 000	11 603 000
	34 067 000	34 067 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	185	171
Avräkningskonto förvaltare	232 132	174 524
	232 317	174 695

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringar	62 582	57 270
Vatten & avlopp	0	9 153
Avfall	0	3 630
Ekonomisk förvaltning	4 906	0
	67 488	70 053

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 234270	4,90	2024-02-02	7 200 000	7 275 000
Handelsbanken 154457	1,56	2026-10-30	7 350 000	7 425 000
			14 550 000	14 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 275 000	7 350 000

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 7 200 000 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 150 000 kr varav 75 000 kr ingår i ovan lån.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	66 395	43 603
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Revision	26 500	26 500
Förutbetalda avgifter och hyror	95 603	47 364
	214 782	143 751

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Uppsala 2024-

Rolf Löfgren
Ordförande

Anna Lindgren

Andreas Sahlholm

Johan Lemchen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young

David Trosell
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Bergmyntan.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-03 12:06:49

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS SAHLHOLM (19890322XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-01 00:41:57
 Anna Kristina Lindgren (19850429XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 07:05:52
 David Mikael Gunnar Trosell (19920802XXXX) Revisor	2024-05-03 12:06:49
 JOHAN WICKSELL LEMCHEN (19790201XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 17:57:50
 ROLF LÖFGREN (19650203XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-22 18:51:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Bergmyntan.pdf (617718 byte)

3232B4C7A8E2066E26FF8F8F24F7381555D5E8F9B721D4D83CA810DEC65A274A1BCA83B3025F8BCE2525
E42EBB94AEF7505BC964D9552C8AB7A1E4B13A5380EB

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergmyntan, org.nr 769628-8179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergmyntan för räkenskapsåret 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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. 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 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 Bergmyntan för räkenskapsåret 2023 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Nyköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

David Trosell
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

David Mikael Gunnar Trosell

Auktoriserad revisor

Serienummer: 73148f7d62ef58[...]4910831743765

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-03 10:08:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>