

Årsredovisning för
Brf Lötbacken
718000-1286

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

m

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lötbacken, 718000-1286 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1958-09-16 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2022-03-30.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheterna Gjusen 1 och Gasellen 1. Föreningens fastighet består av 9 huskroppar med totalt 69 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 5 528 kvm. Marken är på 20 251 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
49 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1960.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-04-17 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Doris Rutemark-Dalmo	Ledamot ordförande
Mårten Olsson	Ledamot vice ordförande
Marina Horacek	Ledamot kassör
Tarja Björklund	Ledamot sekreterare
Denice Grenryd	Ledamot
Mathias Karlsson	Suppleant
Sebastian Alfredsen	Suppleant
Andreas Collin	Suppleant

Revisor: Norden Revision AB

Valberedning: Ulla-Lena Carlsson Ahlin

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt var för sig av Doris Rutemark-Dalmo och Marina Horecek

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det



konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Lötbacken har justerat stadgar och underhållsplan för att följa den nya bostadsrättslagen som gäller från 1 januari 2023.

Föreningen har låtit gräva ner kraftkablarna till parkeringsplatser. Kostnaden blev totalt 890tkr. 97tkr lägre än den budget som godkändes på årsmötet. När en medlem byter till elbil och behöver en laddare vid parkeringsplatsen så får medlemmen stå för installation av laddaren till kopplingsplint i elskåpet samt inkoppling från kabelkanalen under huslängan till sin elcentral i bostaden.

Föreningen har utnyttjat det högre ränteläget och i omgångar placerat sparade medel på fasträntekonto vilket gett en ränteintäkt på 37tkr.

En städdag på våren och en städdag på hösten har genomförts. Där vi bl.a. har bytt ut dåliga balkongräcken, klippt buskar, städlat tvättstuga och lagat tvättmaskiner. Dagen avslutades med att föreningen bjöd på grillad korv och kaffe.

Det har inträffat en vattenskada som upptäcktes vid renovering av ett kök. Försäkringsbolaget hanterade skadan och för föreningen blev kostnaden 35tkr.

Ett stort stopp i avloppet från längorna på Ekgatan har uppstått under året. Vid spolning fick vi loss en stor klump våtservetter. En av bostäderna i längorna drabbades tyvärr av att avloppsvatten gick upp i grunden under förrådet. Total kostnad för föreningen blev 32tkr.

Det har varit problem med tvättmaskiner i tvättstugan. Vi kunde laga en tvättmaskin själva med delar från den andra trasiga. Vi kommer fortsätta med 3st maskiner och använda den vi tagit bort som reservdelsmaskin för att spara pengar. Kostanden för en ny tvättmaskin är ca 45tkr.

Vår allt i allo Beni drar välförtjänt ner på jobb till föreningen. Det innebär ingen direkt kontakt med Beni utan vi hänvisar till föreningens hemsida eller brevlådan på servicehuset. Det innebär mer ansvar på varje medlem att själva lösa mindre ärenden för att spara pengar åt oss själva.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 69.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 100.

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	426 900	730 709	3 352 340	-747 584
Disposition enl årsstämmobeslut			-429 119	429 119
Avsättning enligt stämmobeslut		168 714		-168 714
Uttag för reparationer		-487 179		487 179
Årets resultat				-191 756
Belopp vid årets slut	426 900	412 244	2 923 221	-191 756

W

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 764 033	3 679 584	3 605 976	3 607 076
Resultat efter finansiella poster	-191 756	-747 584	774 556	768 586
Soliditet, %	17	17	20	17
Sparande per kr/kvm	163			
Årsavgift kr/kvm	678	657	643	643
Energikostnad kr/kvm	185	169	163	146
Räntekostnad kr/kvm	62	64	66	67
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	2 994	3 040	3 175	3 261
Skuldkvot, %	4	5		
Räntekänslighet, %	4	5		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	99	100		

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till årets planerade underhåll/investeringar. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 923 221
årets resultat	-191 756
Summa balanserat resultat	2 731 465
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	168 714
balanseras i ny räkning	2 562 751
Att i ny räkning överförs	2 731 465

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	3 764 033	3 678 984
Övriga rörelseintäkter		9 620	600
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 773 653	3 679 584
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-2 929 874	-2 379 987
Övriga externa kostnader	3	-236 110	-1 208 140
Personalkostnader		-132 741	-116 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-368 881	-368 881
Summa rörelsekostnader		-3 667 606	-4 073 379
Rörelseresultat		106 047	-393 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 693	2 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 496	-355 829
Summa finansiella poster		-297 803	-353 789
Resultat efter finansiella poster		-191 756	-747 584
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-191 756	-747 584
Skatter			
Årets resultat		-191 756	-747 584

m

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 554 009	18 922 890
Summa materiella anläggningstillgångar		18 554 009	18 922 890
Summa anläggningstillgångar		18 554 009	18 922 890
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 885	229 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 527	71 826
Summa kortfristiga fordringar		89 412	301 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 051 920	2 281 036
Summa kassa och bank		2 051 920	2 281 036
Summa omsättningstillgångar		2 141 332	2 582 698
SUMMA TILLGÅNGAR		20 695 341	21 505 588

u

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		426 900	426 900
Fond för yttre underhåll		412 244	730 709
Summa bundet eget kapital		839 144	1 157 609
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 923 221	3 352 340
Årets resultat		-191 756	-747 584
Summa fritt eget kapital		2 731 465	2 604 756
Summa eget kapital		3 570 609	3 762 365
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	16 127 066	16 548 674
Summa långfristiga skulder		16 127 066	16 548 674
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		421 608	421 608
Förskott från kunder		74 704	291 507
Leverantörsskulder		6 353	237 678
Skatteskulder		35 157	35 226
Övriga skulder		89 180	90 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	370 664	117 676
Summa kortfristiga skulder		997 666	1 194 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 695 341	21 505 588

W

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-191 756	-747 584
Avskrivningar	368 881	368 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	177 125	-378 703
Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	212 250	-205 875
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-196 883	189 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 492	-395 243
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-421 608	-752 915
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-421 608	-752 915
Årets Kassaflöde	-229 116	-1 148 158
Likvida medel vid årets början	2 281 036	3 429 194
Likvida medel vid årets slut	2 051 920	2 281 036

u

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2023	2022
Hyror lokal, garage och p-plats	6 350	4 420
Årsavgifter	2 761 296	2 761 296
Bränsleavgifter	772 560	772 560
Övrigt	223 827	5 069
Summa	3 764 033	3 543 345

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2023	2022
Snöröjning/sandning	36 363	41 842
Summa	36 363	41 842

Reparationer

Löpande underhåll	809 284	595 540
Trädgård	123 731	39 169
Summa	933 015	634 709

Taxebundna kostnader

El	75 696	76 260
Värme	702 724	655 380
Vatten	244 803	211 733
Sophämtning/renhållning	155 212	156 046
Summa	1 178 435	1 099 419

Övriga driftskostnader

Försäkring	100 507	99 469
Självrisk	55 897	
Kabel-tv	177 334	52 665
Förbrukningsmaterial	10 581	9 927
Övrigt	15 958	20 170
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	421 785	421 785
Summa	782 062	604 016



TOTALA DRIFTSKOSTNADER **2 929 874** **2 379 987**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsomkostnader	1 825	1 469
Telefonkostnader	919	
Datakommunikation	119 137	1 097 237
Portokostnader	510	928
Extern revisor	13 750	15 750
Förvaltningskostnader	77 015	69 516
Bankkostnader	2 898	3 285
Förenings o serviceavgift	12 705	12 505
Förenings o medlemsavgift	7 350	7 450
Summa	236 109	1 208 140

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 444 037	18 444 037
	18 444 037	18 444 037
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 676 537	-8 307 656
-Årets avskrivning enligt plan	-368 881	-368 881
	-9 045 418	-8 676 537
Redovisat värde vid årets slut	9 398 619	9 767 500
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	9 155 390	9 155 390
	18 554 009	18 922 890

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	421 608	421 608
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 686 432	1 686 432
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 440 634	14 862 242
	16 548 674	16 970 282

Banklån	Belopp	Räntesats	Bundet till
	2023-12-31		
Swedbank Hypotek 275.032.993-6	3 386 477	1,90%	2024-10-25
Swedbank Hypotek 275.032.994-4	2 715 822	1,88%	2024-09-25
Swedbank Hypotek 285.306.319-2	3 042 000	2,24%	2024-09-25
Swedbank Hypotek 285.567.719-4	7 404 375	2,13%	2024-11-25
	16 548 674		

m

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	47 044	48 223
Upplupna kostnader	323 620	69 453
	370 664	117 676

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i

fastigheten Gasellen 1

9 339 100

9 339 100

fastigheten Gjusen 1

12 088 000

12 088 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser är påbörjade eller planerade efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Eskilstuna 2024-03-13

Doris Rutemark Dalmo

Mårten Olsson

Marina Horacek

Tarja Björklund

Denise Grenryd

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

Norden Revision AB

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lötbacken, org.nr 718000-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lötbacken för år 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 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 revisions sed 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 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

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 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 revisions sed 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.



Norden 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 Brf Lötbacken för år 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 den 2024-03-21



Magnus Nordén

Auktoriserad revisor