

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lupinen

769619-3445

Räkenskapsåret

2023

de

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lupinen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2008-09-25 och registrerades under namnet Brf Lupinen, Vendelsö, som är ett privatbostadsföretag. Föreningen äger fastigheten Vendelsö 3:2113 i Haninge Kommun.

Verksamhet under året

Underhåll och reparationer

Under året 2023 har arbetet med att åtgärda läckage i förråden fortgått. De gamla tätningarna på loftgången har tagits bort och ersatts med nya. MS Markskötsel har skött snöröjningen väl under vintern och haft loftgången ren från snö för att minska risken för läckage vid snösmältning.

I maj månad genomfördes OVK besiktning där det gjordes justeringar på luftflödet då det var högre än nödvändigt. En anmärkning påvisades men åtgärdades vid återbesök. I samband med OVK besiktning rengjordes även samtliga ventilations ventiler och kanaler. Ventilation och luftflöde har fungerat som det ska efter justering, rengöring och åtgärd.

I maj månad utfördes även renovering av alla ytterdörrar. Dörrarna målades om både ut- och invändigt samt fick en sparkplåt monterad i nederkant för att skydda mot väta.

Ett serviceavtal har upprättats för vår värmepanna där vi från och med 2023 kommer ha en årlig kontroll och besiktning av pannan. Vid service i oktober upptäcktes att expansionskärlet var trasigt vilket sedermera byttes ut.

Vi har likt föregående år genomfört två lyckade städdagar i föreningen. Under våren utfördes bland annat rensning av stuprännor, tvätt av balkongerna utvändigt för att få bort alger och påväxt och rensning av rabatter. Under hösten utfördes bland annat tvätt av dörrar och skärmtak och plantering av vårlökar.

Nödvändiga justeringar och uppdateringar har gjorts i underhållsplanen då det bland annat finns behov av att måla om fasaden inom 3-5 år. Styrelsen har löpande möten och kontakt med Svensk Fastighetslogistik som tar fram och tillhandahåller underhållsplanen.

Ekonomi

Föreningen hade ett lån som hade bunden ränta som förföll under våren, lånet förhandlades om och är bundet i 3 år till en ränta på 4,31%. Den årliga höjningen av avgiften beslutades till 5% och trädde i kraft i mars.

Under året kunde föreningen ansöka om elstöd som sedermera blev godkänt och utbetalt till föreningens skattekonto.

Med anledning av förlust i resultatet vidtar styrelsen nödvändiga åtgärder för att säkra upp det ekonomiska läget för att ha god framförhållning för t.ex. ränteökningar och oväntade utgifter. Styrelsen har satt budget utifrån våra löpande utgifter och kommande underhåll i enlighet med underhållsplanen och utefter budget gjort nödvändig avgiftshöjning. För att få en tryggare ekonomi har styrelsen valt att binda våra lån för att på sätt

kunna förutse ränteutgifterna de kommande månaderna och åren. Styrelsen gör även kvartalsvisa vattenavläsningar för att få så korrekt förväntad mängd som möjligt och således ha jämna kostnader på fakturorna som avser vatten och avlopp. Att tilläggas utför även styrelsen visst underhåll själva för att bespara föreningen utgifter.

Styrelsen och deras arbete

Styrelsen har under året 2023 haft 11 stycken protokollförda styrelsemöten. Därutöver sker löpande kontakt via mail och telefon mellan styrelsen för frågor som behöver hanteras mer skyndsamt.

I samband med årsstämman gjordes det förändringar i styrelsen då tidigare styrelseledamot, Frida, valde att avgå. Vi fick in två nya styrelseledamöter, Javier och Karin, och ordförandeskapet gick vidare till Helene. Senare under året valde Karin att avgå som styrelseledamot och styrelsen består nu av två ledamöter, Elin och Javier, och ordförande, Helene.

Övrigt

Under året påbörjades även ytterligare ändring i stadgarna gällande revisor, då vi inte var fulltaliga på extrastämman kunde slutgiltigt beslut om ändring inte fattas. Det ska dock tilläggas att vid den andra extrastämman i februari 2024 röstades ändringen igenom och stadgarna är nu uppdaterade och godkända av Bolagsverket.

Styrelsen har under året haft uppföljningsmöten med MS Trädgård som sköter föreningens markskötsel då vi bland annat gått igenom saker som behövts åtgärdats och vilka tjänster som ingår i det löpande avtalet. Vi har också satt ett max tak om 5000 kr för MS Trädgård att göra inköp av diverse nödvändiga material utan att få godkänt av styrelsen vid varje enskilt inköp, när max taket är uppnått ska varje enskilt inköp godkännas av styrelsen.

Fastighet

Föreningens fastighet färdigställdes under 2009 med byggnation av ett flerbostadshus i två våningar. Totalt 14st lägenheter med en sammanlagd boarea på 727 kvm och en friköpt tomt med areal på 2 151 kvm.

Fördelning av lägenheter är enligt följande:

8	1,5 rum och kök på 44 kvm
4	2 rum och kök på 59 kvm
1	3 rum och kök på 65 kvm
1	3 rum och kök på 76 kvm

Medlem har möjlighet att arrendera p-plats. Vissa parkeringsplatser har motorvärmarruttag. På fastigheten finns el, tele och VA-ledningar som säkerställts via ledningsrätt och servitut.

Föreningens belåning per kvm uppgår till 6 911 kr/kvm (7 051).

Energiförbrukning för uppvärmning och varmvatten under året blev 65 kWh/kvm (77).

Uppvärmning och varmvatten ingår i årsavgiften. Föreningen har en bergvärmeanläggning.

Underhållsplan är upprättad för 2024 till 2033

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Ekonomibolaget Notima AB sköter redovisning och hyresavisering.

Markskötsel

Mark- och trädgårdsskötsel inkl snöröjning sköts av MS Trädgård HB.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	649	559	461	431
Resultat efter finansiella poster	-136	-238	-252	-209
Soliditet (%)	75,4	75,2	77,9	78,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	835	712	585	546
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,5	92,6	92,3	92,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 911	7 051	6 209	6 285
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 911	7 051	6 209	6 285
Sparande per kvm (kr/kvm)	112	-26	-41	18
Räntekänslighet (%)	8,3	9,9	10,6	11,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	182	272	210	129

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskr- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 823 000	100 000	195 000	-1 349 074	-238 897	16 530 029
Disposition av föregående års resultat:			15 000	-253 897	238 897	0
Årets resultat					-135 571	-135 571
Belopp vid årets utgång	17 823 000	100 000	210 000	-1 602 971	-135 571	16 394 458

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 602 970
årets förlust	-135 571
	-1 738 541

behandlas så att avsättning till yttre reparationsfond i ny räkning överföres	15 000
	-1 753 541
	-1 738 541

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	649 458	559 221
Övriga intäkter - Elstöd, påminnelseavgifter		28 305	120
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		677 763	559 341
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	4	-401 603	-439 945
Övriga externa kostnader	5	-72 554	-64 564
Personalkostnader		1	1
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 775	-219 914
Summa rörelsekostnader		-690 931	-724 422
Rörelseresultat		-13 168	-165 081
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 177	875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 580	-73 959
Summa finansiella poster		-122 403	-73 084
Resultat efter finansiella poster		-135 571	-238 165
Resultat före skatt		-135 571	-238 165
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-732
Årets resultat		-135 571	-238 897

Balansräkning

Not	2023-12-31	2022-12-31
-----	------------	------------

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	21 080 554	21 134 658
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 080 554	21 134 658

Summa anläggningstillgångar		21 080 554	21 134 658
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		103 730	112 826
Övriga fordringar		25 681	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 764	31 223
Summa kortfristiga fordringar		161 175	144 059

Kassa och bank

Kassa och bank		499 623	713 003
Summa kassa och bank		499 623	713 003
Summa omsättningstillgångar		660 798	857 062

SUMMA TILLGÅNGAR		21 741 352	21 991 720
-------------------------	--	-------------------	-------------------

4

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 823 000	17 823 000
Uppskrivningsfond	100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	210 000	195 000
Summa bundet eget kapital	18 133 000	18 118 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 602 970	-1 349 073
Årets resultat	-135 571	-238 897
Summa fritt eget kapital	-1 738 541	-1 587 970
Summa eget kapital	16 394 459	16 530 030

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 024 032	5 126 032
Summa långfristiga skulder		5 024 032	5 126 032

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	156 074	174 804
Leverantörsskulder	43 140	40 498
Skatteskulder	43 502	41 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 145	78 674
Summa kortfristiga skulder	322 861	335 658

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 741 352

21 991 720

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-135 571	-238 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		216 775	219 914
Betald skatt		-23 851	1 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		57 353	-16 713
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 096	-24 426
Förändring av kortfristiga fordringar		-541	-1 358
Förändring av leverantörsskulder		2 642	7 362
Förändring av kortfristiga skulder		-17 258	76 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten		51 292	41 129
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-162 672	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-162 672	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-102 000	612 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-102 000	612 126
Årets kassaflöde		-213 380	653 255
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		713 003	59 748
Likvida medel vid årets slut		499 623	713 003

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 200 050	5 200 050
	5 200 050	5 200 050

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostad	567 954	478 764
Avgifter P-platser	33 228	36 320
Pant- och överlåtelseavgifter	4 650	3 849
Internet	38 976	38 976
Övriga intäker, avgift andrahandsuthyrning	4 650	1 312
	649 458	559 221

Not 4 Fastighets- och driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsel (uppvärmning)	92 891	155 730
Vatten och avlopp	39 313	41 877
Sophämtning	28 292	13 368
Internet	35 962	36 115
Snöröjning / sand / sopning	58 625	52 500
Trädgårdsskötsel	38 966	32 351
Underhåll, övriga utgifter för köpta tjä	29 457	58 869
Försäkringspremier	20 417	17 892
Fastighetsskatt	22 246	21 266
Service och besiktningar	35 434	9 977
	401 603	439 945

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bank, programvaror, porto och övriga adm kostnader	11 273	9 942
Redovisningstjänster	28 797	23 797
Överlåtelse- och panthantering	4 687	3 571
Årsredovisning och delårsrapporter	5 719	5 425
Ersättningar till revisor	10 250	10 000
Styrelsearvoden	11 828	11 828
	72 554	64 563

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 782 600	18 782 600
Inköp	162 671	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 945 271	18 782 600
Ingående avskrivningar	-1 703 022	-1 486 986
Årets avskrivningar	-216 775	-216 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 919 797	-1 703 022
Ingående uppskrivningar	4 323 000	4 323 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 323 000	4 323 000
Ingående nedskrivningar	-267 920	-267 920
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-267 920	-267 920
Utgående redovisat värde	21 080 554	21 134 658

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 520	63 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 520	63 520
Ingående avskrivningar	-63 520	-59 642
Årets avskrivningar	0	-3 878
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 520	-63 520
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

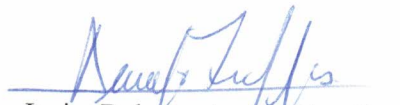
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	1,690	2024-03-01	2 143 016	2 167 016
Handelsbanken	4,310	2026-03-01	2 145 016	2 167 016
Handelsbanken	4,950	2024-09-01	116 000	124 000
Handelsbanken	2,100	2024-03-30	620 000	668 000
			5 024 032	5 126 032
Kortfristig del av långfristig skuld			2 879 016	55 496

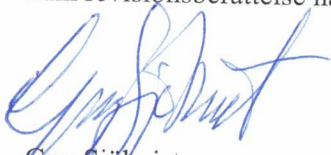
Vendelsö 24 / 04 2024


Helene Clasén Eriksson
Ordförande


Elin Landberg


Javier Roberto Araujo Zevallos

Min revisionsberättelse har lämnats 29 / 4 - 2024


Guy Sjökvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lupinen

Org.nr 769619-3445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lupinen 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 och kassaflöde 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.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

42

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:

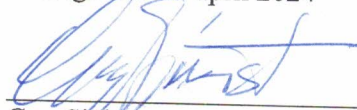
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Lidingö den 29 april 2024



Guy Sjökvist
Revisor