

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lejondalen 1 i Bro

Styrelsen får upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Upplands-Bro Finnsta S:4. Föreningens andel är 13,0436 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor såsom lekplatser mm.

Styrelsen

Christian Yachouh	Ordförande
Shahab Hosiny	Ledamot
Rasmus Christoffer Jansson	Ledamot
Lise-Lotte Norberg	Ledamot
Ibrahim Yachouh	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Matti Mäntykenttä
Christer Norberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Övrig information

Christian Yachouh avgår som ordförande efter årsstämman.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finnsta 2:91	2017	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners Insurance Consulting KB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

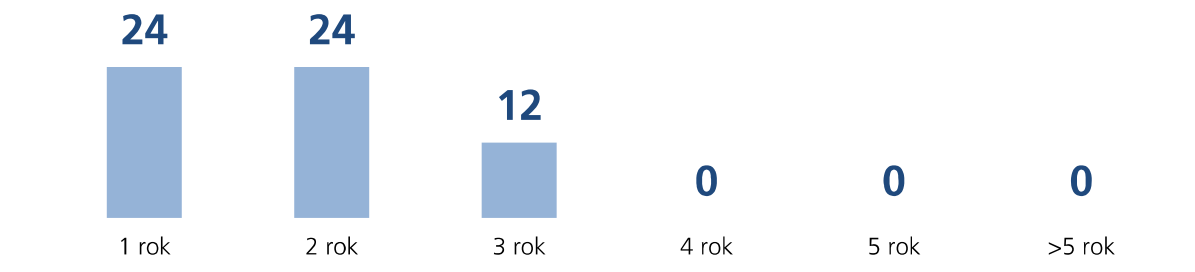
Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 912 m², varav 2 912 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Laddstolpar	2023	Parkering
5 års besiktning	2022	
Slamsugning brunnar	2022	
Taksäkerhetsbesiktning	2022	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Pågrusning fasadliv	2023	
OVK kontroll	2023	Ventilation
Oljning avbärräcke	2023	Parkering
Målning träpanel	2025	Förrådslänga
Målning takfot	2025	Förrådslänga
Oljning avbärräcke	2025	Parkering
Målning träpanel	2025	Barnvagnsförråd
Målning ståldörr	2025	Barnvagnsförråd
Lasering träpanel	2025	Förrådslänga
Lasering träpanel	2025	Bostadshus
Målning pelare	2025	Entréparti
Målning avluftningsrör	2025	Tak

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Teknisk förvaltning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst AB

Föreningens ekonomi

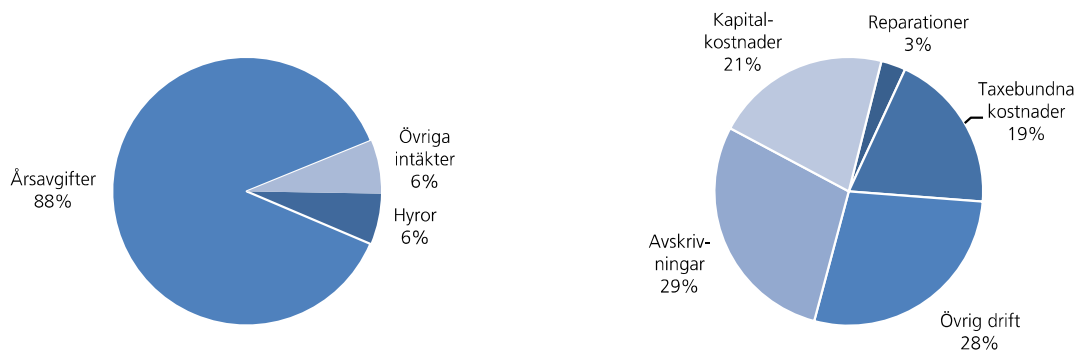
P avgifter ska höjas när projektet blir klart med laddstolpar. Vi siktar på att höjningen kickar igång mars/april beroende på hur snabbt vi kan ordna med p platserna.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 5 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 087 707	2 562 862
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 384 653	2 344 993
Finansiella intäkter	5 640	454
Ökning av kortfristiga skulder	0	6 620
	2 390 293	2 352 067
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 428 515	1 287 377
Finansiella kostnader	600 985	406 693
Ökning av kortfristiga fordringar	26 026	3 155
Minskning av långfristiga skulder	214 998	129 996
Minskning av kortfristiga skulder	65 526	0
	2 336 050	1 827 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 141 951	3 087 707
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	54 244	524 846

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

5 års besiktning genomfördes samt en efterbesiktning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	716	716	716	716
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 262	13 336	13 381	13 393
Elkostnad/m ² totalyta	95	94	95	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	62	54	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	206	140	145	145
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-451	-160	-81	-159
Nettoomsättning (tkr)	2 384	2 345	2 348	2 354

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 912 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	93 370 000	0	0	93 370 000
Fond för yttre underhåll	460 000	108 000	0	352 000
S:a bundet eget kapital	93 830 000	108 000	0	93 722 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 092 534	-108 000	-160 386	-824 148
Årets resultat	-450 969	-450 969	160 386	-160 386
S:a fritt eget kapital	-1 543 503	-558 969	0	-984 534
S:a eget kapital	92 286 497	-450 969	0	92 737 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-450 969
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-984 534
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 000
summa balanserat resultat	-1 543 503

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 543 503
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	2 384 055	2 344 993
Övriga rörelseintäkter	Not 3	599	0
Summa rörelseintäkter		2 384 653	2 344 993

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-886 067	-892 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-435 160	-301 336
Personalkostnader	Not 6	-107 287	-93 766
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-811 763	-811 763
Summa rörelsekostnader		-2 240 277	-2 099 140

RÖRELSERESULTAT

144 376 **245 853**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 640	454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 985	-406 693
Summa finansiella poster		-595 345	-406 239

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-450 969 **-160 386**

ÅRETS RESULTAT

-450 969 **-160 386**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	127 998 277	128 810 039
Summa materiella anläggningstillgångar	127 998 277	128 810 039
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	127 998 277	128 810 039
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	37 621	11 595
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 056 536	3 003 137
Summa kortfristiga fordringar	3 094 157	3 014 732
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	85 415	84 571
Summa kassa och bank	85 415	84 571
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 179 572	3 099 302
SUMMA TILLGÅNGAR	131 177 849	131 909 342

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 370 000	93 370 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	460 000	352 000
Summa bundet eget kapital		93 830 000	93 722 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 092 534	-824 148
Årets resultat		-450 969	-160 386
Summa fritt eget kapital		-1 543 503	-984 534
SUMMA EGET KAPITAL		92 286 497	92 737 466
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 140 008	20 000 000
Summa långfristiga skulder		18 140 008	20 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 480 000	18 835 006
Leverantörsskulder		76 772	118 804
Övriga skulder		-2 580	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	197 152	218 066
Summa kortfristiga skulder		20 751 344	19 171 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 177 849	131 909 342

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 År	100 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 085 600	2 085 600
Hyror parkering	146 228	139 827
Bredbandsintäkter	115 200	115 200
Överlåtelse/pantsättning	15 215	0
Avgift andrahandsuthyrning	21 787	4 362
Öresutjämning	25	4
	2 384 055	2 344 993

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	599	0
	599	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	1 088	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	28 688
	Snöröjning/sandning	65 312	54 325
	Hissbesiktning	7 330	7 295
	Gemensamma utrymmen	599	0
	Gård	9 350	0
	Förbrukningsmateriel	2 249	2 536
	Teleport/hissanläggning	11 165	10 880
	Störningsjour och larm	2 745	6 196
	Brandskydd	0	6 219
		99 837	116 139
	Reparationer		
	VVS	12 139	0
	Värmeanläggning/undercentral	19 163	36 156
	Ventilation	13 366	2 900
	Elinstallationer	-5 964	5 964
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	563
	Hiss	47 066	17 135
		85 770	62 718
	Taxebundna kostnader		
	El	275 455	272 741
	Vatten	167 848	181 231
	Sophämtning/renhållning	107 363	103 843
		550 666	557 815
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 603	28 601
	Samfällighetsavgift	0	9 310
	Kabel-TV	119 191	117 692
		149 794	155 603
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	886 067	892 275
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	2 489	2 288
	Inkassering avgift/hyra	9 248	3 863
	Revisionsarvode extern revisor	24 000	23 125
	Föreningskostnader	1 350	450
	Styrelseomkostnader	394	0
	Fritids- och trivselkostnader	166	0
	Förvaltningsarvode	249 973	244 588
	Förvaltningsarvoden övriga	14 938	0
	Administration	32 901	5 894
	Konsultarvode	93 281	14 809
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 420	6 320
		435 160	301 336

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 237	71 350
	Kostnadsersättningar	1 840	0
	Sociala kostnader	25 210	22 416
		107 287	93 766
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	811 763	811 763
		811 763	811 763
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	132 562 002	132 562 002
	Utgående anskaffningsvärde	132 562 002	132 562 002
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 751 963	-2 940 200
	Årets avskrivningar enligt plan	-811 763	-811 763
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 563 725	-3 751 963
	Planenligt restvärde vid årets slut	127 998 277	128 810 039
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 385 733	51 385 733
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 200 000	9 400 000
		71 200 000	55 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	71 200 000	55 400 000
		71 200 000	55 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	2 001 808	1 952 704
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		3 056 536	3 003 137

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	352 000	264 000
	Reservering enligt stadgar	108 000	88 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	460 000	352 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,950 %	0	6 895 006	2022-06-30
	Handelsbanken	0,690 %	0	11 940 000	2022-06-30
	Handelsbanken	1,210 %	20 000 000	20 000 000	2023-06-30
	SBAB	2,930 %	6 860 008	0	2024-07-09
	SBAB	3,090 %	11 760 000	0	2025-07-09
	Summa skulder till kreditinstitut		38 620 008	38 835 006	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 480 000	-18 835 006	
			18 140 008	20 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 420 008 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 312 000	39 312 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Avgifter och hyror	197 152	218 066
		197 152	218 066

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Laddstolpar är planerad 2023-02-08 samt OVK besiktning kommer att äga rum inom kort.

Styrelsens underskrifter

Upplands-Bro den / 2023

Christian Yachouh
Ordförande

Shahab Hosiny
Ledamot

Rasmus Christoffer Jansson
Ledamot

Lise-Lotte Norberg
Ledamot

Ibrahim Yachouh
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lejondalen 1 i Bro, org. nr 769630-3705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lejondalen 1 i Bro för år 2022.

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 2022 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.

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 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

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 revisionsbevis 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 Lejondalen 1 i Bro för år 2022 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 revisionsssed 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 fortlöpa 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm 2023 se digital signatur för datum

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor