



Årsredovisning 2023



Brf Lindhagen 1

Org nr 769627-9400

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 Brf Lindhagen 1, med säte i Uppsala, 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 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 21 September 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vaksala -Lunda 27:65 och 27:106 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 3 652 kvm fördelat på 27 st lägenheter. Byggnaderna har uppförts under åren 2014-2016. Första inflyttningen skedde under 4:e kvartalet 2015.

Lägenhetsfördelning:

27 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningen inom kvarteret: Södra Lindbackens Samfällighet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar bullerplank, gator, lekpark samt spill-, dagvatten- och dräneringsledning mm. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Med nuvarande regler är fastigheter befriade från fastighetsavgift under 15 år efter värdeåret.

Fastigheternas taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 68.226.000 kr, varav byggnadsvärdet är 51.070.000 kr och markvärdet är 17.156.000 kr. Värdeår är 2016.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 februari 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 436 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ske med ett belopp som motsvarar minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonden redovisas under bundet eget kapital.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Fredrika Wickléus Martin Björkman Susanne Svedbro Linda Magnusson Johanna Christiernin
-----------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Hammarberg och Lindqvist revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret; Styrelsen har:

Ekonomi

Styrelsen har under året amorterat 575 000 kr på föreningens lån. 20230901 sänktes amorteringen till 125 000 kr/kvartal istället för 150 000 kr.

På föreningens bankkonto hos SBAB har det inkommit ränta på 21 119,45 kr.

Två lån har omförhandlats: 7 441 000 miljoner kr, ränta 4,49% och amorteringen sker på detta lån, slutdatum 2025-09-01. 467 000 kr 90-dagars ränta, 4,70%

Styrelsen har planerat budgeten och sett över den ekonomiska planen för 2024.

Administrativt

Styrelsen har fortlöpande uppdaterat föreningens hemsida med aktuell information.

Hus

Styrelsen har upprättat, följt och uppdaterat inre samt yttre underhållsplan. Underhållsarbete har utförts, såsom kontroll av tak och skorstenar, fasad mm. Garanti- och besiktningssmärkningar har åtgärdats. Samtliga skorstenar i föreningen har under 2023 åtgärdats till en annan konstruktion som ska förhindra framtida vattenskador. Inkomna ärenden från boende har behandlats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 49 (49) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 2 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (2) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 416	1 797	1 889	1 874
Resultat efter finansiella poster	-29	182	96	177
Soliditet (%)	76,2	75,9	75,4	75,1
Ränta/kvm (kr)	97	72	85	90
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	434	436	461	457
Skuldsättning/kvm (kr)	7 961	8 119	8 283	8 447
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 961	8 119	8 283	8 447
Sparande/kvm (kr)	219	277	254	276
Räntekänslighet (%)	18,3	18,6	18,0	18,5
Energikostnad/kvm (kr)	33	33	41	35
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	88,7	89,2	89,1

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.

Ränta /kvm

Föreningens total räntekostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

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 (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 000 000	13 400 000	229 695	-852 691	182 432	93 959 436
Disposition av föregående års resultat:			68 226	114 206	-182 432	0
Årets resultat					-29 324	-29 324
Belopp vid årets utgång	81 000 000	13 400 000	297 921	-738 485	-29 324	93 930 112

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-738 485
årets förlust	-29 324
	-767 809

behandlas så att	
Avsättes för yttre underhållsfond	68 226
i ny räkning överföres	-836 035
	-767 809

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

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftkostnader och räntekostnader. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja avgifterna.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 415 948	1 796 806
Summa rörelseintäkter		2 415 948	1 796 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 186 855	-439 009
Övriga externa kostnader	4	-61 670	-69 744
Personalkostnader		-34 498	-17 636
Avskrivningar		-830 254	-830 254
Summa rörelsekostnader		-2 113 277	-1 356 643
Rörelseresultat		302 671	440 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 534	4 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 529	-262 386
Summa finansiella poster		-331 995	-257 731
Resultat efter finansiella poster		-29 324	182 432
Årets resultat		-29 324	182 432

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	121 221 852	122 052 106
Summa materiella anläggningstillgångar		121 221 852	122 052 106
Summa anläggningstillgångar		121 221 852	122 052 106
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 163 060	895 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 148	43 032
Summa kortfristiga fordringar		1 221 208	938 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		825 775	804 655
Summa kassa och bank		825 775	804 655
Summa omsättningstillgångar		2 046 983	1 743 233
SUMMA TILLGÅNGAR		123 268 835	123 795 339

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 400 000	94 400 000
Fond för yttre underhåll		297 921	229 695
Summa bundet eget kapital		94 697 921	94 629 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-738 485	-852 691
Årets resultat		-29 324	182 432
Summa fritt eget kapital		-767 809	-670 259
Summa eget kapital		93 930 112	93 959 436
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	20 541 000	21 016 000
Summa långfristiga skulder		20 541 000	21 016 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 533 000	8 633 000
Leverantörsskulder		58 242	65 743
Övriga skulder		177	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	206 304	121 160
Summa kortfristiga skulder		8 797 723	8 819 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 268 835	123 795 339

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-29 324	182 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	830 254	830 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	800 930	1 012 686
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-15 116	16 683
Förändring av leverantörsskulder	-7 501	16 168
Förändring av kortfristiga skulder	85 321	7 922 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	863 634	8 967 908
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-575 000	-8 633 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-575 000	-8 633 000
Årets kassaflöde	288 634	334 908
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 700 167	1 365 259
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 988 801	1 700 167

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

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 585 092	1 593 395
Samfällighetsavgift	94 284	94 284
Kabel-TV och bredband	86 832	107 919
Överlåtelseavgift	-1 208	1 208
Försäkringsersättningar	650 948	0
	2 415 948	1 796 806

I årsavgiften ingår tv, bredband, kallvatten och avfall.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Besiktningkostnader	17 464	4 186
Gemensamhetsanläggning	94 277	94 280
Reparationer	710 016	18 148
Planerat underhåll	15 325	0
Fastighetsel	2 468	0
Vatten och avlopp	122 068	120 316
Avfallshantering	70 655	56 856
Försäkringskostnader	47 009	42 736
Kabel-tv	26 732	31 559
Bredband	60 100	70 928
Systematiskt brandkyddsarbete	19 888	0
Förbrukningsinventarier	853	0
	1 186 855	439 009

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Hemsida	965	699
Porto	0	65
Styrelseaktivitet	5 243	10 883
Revisionsarvode	11 875	18 500
Ekonomisk förvaltning	35 621	33 192

Medlems-/föreningsavgifter	4 930	4 850
Gåvor	2 236	756
Övriga poster	800	800
	61 670	69 745

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 858 734	127 858 734
Ingående avskrivningar	-5 806 628	-4 976 374
Årets avskrivningar	-830 254	-830 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 636 882	-5 806 628
Utgående redovisat värde	121 221 852	122 052 106
Bokfört värde mark	47 251 474	47 251 474
	47 251 474	47 251 474

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35	35
Avräkningskonto förvaltare	1 163 025	895 511
	1 163 060	895 546

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	0,65	2024-09-01	7 566 000	7 566 000
Handelsbanken	1,12	2026-10-30	13 600 000	14 050 000
Handelsbanken	4,70	2024-01-30	467 000	467 000
Handelsbanken	4,49	2025-09-01	7 441 000	7 566 000
			29 074 000	29 649 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 533 000	8 633 000

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 26 199 000 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	48 291	21 815
Förutbetalda hyror /avgifter	136 122	81 846
Revisionkostnad	15 000	17 500
Upplupna styrelsearvoden	5 243	0
Upplupna sociala avgifter	1 648	0
	206 304	121 161

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	33 000 000	33 000 000

Uppsala den / 2024

Susanne Svedbro
Ordförande

Johanna Christiernin

Linda Magnusson

Fredrika Wickléus

Martin Björkman

Min revisionsberättelse har lämnats

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Lindhagen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-24 09:04:19

Dokumentet är undertecknat av:

 Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor	2024-04-24 09:04:19
 FREDRIKA WICKLÉUS (19920825XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 08:04:24
 Linda Margareta Magnusson (19800318XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 11:35:40
 JOHANNA CHRISTIERNIN (19890126XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 12:02:08
 Karl Martin Gunnar Björkman (19810521XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 17:24:36
 SUSANNE SVEDBRO (19900409XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 12:16:06



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Lindhagen_1.pdf (383474 byte)

52427505C86F3D705FB041E84FBCA65894079418B9E5F2CDF919D02BD2A9D6E886002686EB205685D611
96DC2EDE3D6D3D23144617B742E513078F45F0BF045D

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lindhagen 1

Org.nr 769627-9400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lindhagen 1 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 revisionsmed 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.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Brf Lindhagen 1 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.

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.

Norrtälje den 24 april 2024

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-24 09:07:30

Dokumentet är undertecknat av:

 Alexandra Camilla L Lindqvist (19790716XXXX) Revisor

2024-04-24 09:07:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (97815 byte)

9836943AE47B8D8F7F7D5C960EB71F5F4DA7BA2C96B3083D7E75AF8189F4D3839DB844E5E1F3F25108A3
4642906E894DF30A7C7347B44D2962AF0B3A77481163

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