



Årsredovisning 2023



Brf Limone

Org nr 769627-9335

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 Limone, 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 privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-09-11.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Vaksala-Lunda 27:46 i Uppala kommun. Den totala boytan uppgår till 945 kvm fördelat på 7 lägenheter .Byggnadsåret är 2017.

Lägenhetsfördelning:

6 st 5 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Uppsala.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med fastigheterna Uppsala Vaksala -Lunda 27:46 GA:5, GA:11, GA :12 .Gemensamhetsanläggningarna omfattar lokalgata, förgårdsmark, innergård, garage och parkeringsplatser samt spill- och dagvatten- samt dräneringsledning mm. Anläggnings- förrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Servitut

Lokalgata, ingående i gemensamhetsanläggningen, är upplåten med servitut för allmän gång- och cykeltrafik.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 22.316.000 kr, varav byggnadsvärdet är 16.492.000 kr och markvärde 5.824.000 kr. Värdeår är 2017.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning: Fastum
Teknisk förvaltning: UFS på jourtid

Kabel-TV/Bredband: Telia öppet fiber

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2016-07-08.

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 414 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med per år 22 043 kr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pontus Fagerström	Ordförande
	Carl Sivertsson	Ledamot
	Markus Lindroos	Ledamot

Suppleant	Victoria Lambeck
-----------	------------------

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

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisor

Peter Lindqvist
Borev Revisionsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uthyrning av nr 8 avslutades genom att hyresgästen köpte lägenheten av tidigare ägare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 12 medlemmar. Under året har 1 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 st överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning. Överlåtelseavgift tas ut av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

I det redovisade resultatet ingår avskrivning på föreningens fastighet.

Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet.

Styrelsens uppgift är att säkerställa att föreningen har tillräckligt med medel för att klara löpande betalningar och framtida underhåll.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	392	391	384	379
Resultat efter finansiella poster	-252	-162	-147	-201
Soliditet (%)	72,0	72,2	72,3	72,3
Ränta kr/kvm	283	188	171	195
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	414	406	406	401
Skuldsättning/kvm (kr)	11 043	11 060	11 077	11 098
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	11 043	11 060	11 077	11 098
Sparande/kvm (kr)	1	96	113	55
Räntekänslighet (%)	26,7	27,2	27,3	27,7
Energikostnad/kvm (kr)	27	33	35	38
Årsavgifternas av totala rörelseintäkter (%)	99,8	98,2	100,0	100,0

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 årsränta dividerat med boytan 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. Hushållselen ingår inte i årsavgiften. Varje bostadsrätt har eget abonnemang.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 600 000	5 550 000	110 215	-830 311	-162 294	27 267 610
Disposition av föregående års resultat:			22 043	-184 337	162 294	0
Årets resultat					-252 322	-252 322
Belopp vid årets utgång	22 600 000	5 550 000	132 258	-1 014 648	-252 322	27 015 288

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 014 648
årets förlust	-252 322
	-1 266 970

behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	22 043
i ny räkning överföres	-1 289 013
	-1 266 970

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 från och med 1/1-2024.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	392 230	390 910
Summa rörelseintäkter		392 230	390 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-82 849	-88 777
Övriga externa kostnader	4	-40 333	-33 831
Avskrivningar		-253 148	-253 148
Summa rörelsekostnader		-376 330	-375 756
Rörelseresultat		15 900	15 154
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		483	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 705	-177 448
Summa finansiella poster		-268 222	-177 448
Resultat efter finansiella poster		-252 322	-162 294
Årets resultat		-252 322	-162 294

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 111 770	37 364 918
Summa materiella anläggningstillgångar		37 111 770	37 364 918
Summa anläggningstillgångar		37 111 770	37 364 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		353 099	304 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	25 223	12 379
Summa kortfristiga fordringar		378 322	316 561
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 340	60 618
Summa kassa och bank		20 340	60 618
Summa omsättningstillgångar		398 662	377 179
SUMMA TILLGÅNGAR		37 510 432	37 742 097

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 150 000	28 150 000
Fond för yttre underhåll		132 258	110 215
Summa bundet eget kapital		28 282 258	28 260 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 014 648	-830 311
Årets resultat		-252 322	-162 294
Summa fritt eget kapital		-1 266 970	-992 605
Summa eget kapital		27 015 288	27 267 610
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 920 000	6 952 000
Summa långfristiga skulder		6 920 000	6 952 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 516 000	3 500 000
Leverantörsskulder		18 038	17 169
Övriga skulder		531	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	40 575	5 318
Summa kortfristiga skulder		3 575 144	3 522 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 510 432	37 742 097

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-252 321	-162 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		253 148	253 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		827	90 854
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 848	5 241
Förändring av kortfristiga skulder		36 657	-31 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 636	64 448
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-16 000	-16 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-16 000	-16 000
Årets kassaflöde		8 636	48 448
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		364 575	316 127
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		373 211	364 575

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	391 549	383 849
Betalningspåminnelse	180	60
Övriga intäkter	490	7 006
Öresavrudning	11	-5
	392 230	390 910

I årsavgiften ingår sophantering samt kallvatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Gemensamhetsanläggning	24 444	24 444
Vatten och avlopp	25 291	31 119
Avfallshantering	16 113	16 925
Försäkringskostnader	17 001	16 289
	82 849	88 777

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	342	0
Revisionsarvode	13 500	10 950
Ekonomisk förvaltning	22 621	20 621
Bankkostnader	2 830	2 260
Övriga poster	1 040	0
	40 333	33 831

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 314 779	25 314 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 314 779	25 314 779
Ingående avskrivningar	-1 330 240	-1 077 092
Årets avskrivningar	-253 148	-253 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 583 388	-1 330 240
Redovisat värde mark	13 380 379	13 380 379
Utgående värde mark	13 380 379	13 380 379
Utgående redovisat värde	37 111 770	37 364 918
Taxeringsvärden byggnader	16 492 000	16 492 000
Taxeringsvärden mark	5 824 000	5 824 000
	22 316 000	22 316 000
Bokfört värde byggnader	23 731 391	23 984 539
Bokfört värde mark	13 380 379	13 380 379
	37 111 770	37 364 918

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk Förvaltning	5 844	5 438
Försäkring	7 185	6 941
Vatten och avlopp	12 194	0
	25 223	12 379

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB Nr 41274751	4,81	2024-07-28	3 500 000	3 500 000
SEB Nr 41274883	1,21	2025-07-28	3 500 000	3 500 000
SEB Nr 41274905	3,87	2026-07-28	3 436 000	3 452 000
			10 436 000	10 452 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 516 000	3 500 000

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

Kortfristig del av långsiktig skuld: 3 500 000 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 16 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 3 500 000 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	2 359	1 158
Avfallskostnader	8 129	0
Förutbetalda avgifter och hyror	30 087	4 160
	40 575	5 318

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000
	10 500 000	10 500 000

Uppsala den dag som framgår av elektronisk signatur

Pontus Fagerström

Carl Sivertsson

Markus Lindroos

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Linqvist
Revisor
Borev Revisionsbyrå AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Limone.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 11:14:35

Dokumentet är undertecknat av:

 Carl Sivertsson (19920114XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-03 09:12:15
 MARKUS LINDROOS (19610710XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-03 19:04:01
 PONTUS FAGERSTRÖM (19840403XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-03 09:09:07
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-05-06 11:14:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Limone.pdf (377217 byte)

2EB56F6166A9EC58010B61973100CAE6340D05A8757B33EF33C6D839156BE613E54AD51C5800D3F96DC0
BC35ACE80C506E6C6AF88EA34C1CFB77A6B1EFF24A84

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Limone, org.nr 769627-9335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Limone för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 Bostadsrättsföreningen Limone för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 11:22

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 06.05.2024 11:20

DOCUMENT ID:

B1QwebmUMR

ENVELOPE ID:

Hkle-mLzA-B1QwebmUMR

DOCUMENT NAME:

Brf Limone - 2023 - RB sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	06.05.2024 11:22 06.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed