

Årsredovisning för
Brf Nilhästen nr 2
718000-0767

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nilhåsten nr 2, 718000-0767 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1959-03-10 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-05-16.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Nilhåsten 6. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 61 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 4 198 kvm, samt 2 lokaler om 119 kvm upplåtna med hyresrätt. Marken är på 2 917 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
2 st 1 rum och kokskåp
3 st 1 rum och kök
2 st 2 rum och kokvrå
16 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1962.

Föreningen har en underhållsplan.

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

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-04-27 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:



Hans Jannerling
Anita Edlund
Sten Kjellemar
Cecilia Karlson Salrot
Felix Eriksson
Jan-Olov Valbrand
Roger Karlson

Ledamot ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant

Revisor: Magnus Nordén, Norden Revision AB

Revisorsuppleant: Vakant

Valberedning: Tony Oscarsson och Pasuda Panloon

Föreningens firma tecknas av styrelsen och två i förening av Hans Jannerling och Cecilia Karlson Salrot

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året med 82 859 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid den besiktning som MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) gjorde av vårt skyddsrum upptäcktes en fuktfläck i taket. Fuktmätningar gjordes varvid en omfattande läcka upptäcktes i lgh 9-1103. Därvid beslöts att genomföra en total besiktning av samtliga badrum, varvid flera vattenskador upptäcktes. Ett arbete att åtgärda fem identifierade badrum med skador samt frisersalongen påbörjades i februari 2023. Arbetet med frisersalongen beräknas att slutföras under maj 2024 övriga badrum är klara.
Ny vattenledning har dragits fram till plan 1 i samband med vattenskadan.

En besiktning har utförts av alla kök och badrum m.a.p VA, EI och Vent installationer. En handfull anmärkningar är påtalade för åtgärd.

De avbärare som markerar gräns för P-platser har ytbehandlats.

Nytt avtal har träffats med Tele 2 avseende en telekommast på taket, vilket ger en hyresintäkt.

Besiktning av hissarna har utförts, lagning av larmtelefon i uppgång 9.

Byte av avlufts rör på taket.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 61.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 80.

Under räkenskapsåret har 4 överlåtelse ägt rum.

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



Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	348 900	1 100 000	1 000 000	643 638	-1 227 881
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Omf. av föreg. års resultat			-1 000 000	-227 881	1 227 881
Årets resultat					-1 447 378
Belopp vid årets slut	348 900	1 100 000	-	415 757	-1 447 378

W

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, kkr	2 878	2 675	-	-
Resultat efter finansiella poster, kkr	-1 447	-1 228	-	-
Soliditet, %	5	20	-	-
Sparande kr/kvm	Neg	Neg	-	-
Årsavgift kr/kvm	595	559	-	-
Energikostnad kr/kvm	158	152	-	-
Räntekostnad kr/kvm	18	18	-	-
Skuldsättning/kvadratmeter kr/kvm	1 561	1 584	-	-
Skuldkvot	2,34	2,59	-	-
Räntekänslighet	2,70	2,92	-	-
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	87	89	-	-

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

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

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

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	415 757
årets resultat	-1 447 377
Summa balanserat resultat	-1 031 620
disponeras för	
underhållsfond	400 000
balanseras i ny räkning	-1 431 620
Att i ny räkning överförs	-1 031 620

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 878 225	2 675 374
Övriga rörelseintäkter		20 113	6 857
Summa rörelseintäkter		2 898 338	2 682 231
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 080 654	-3 420 450
Övriga externa kostnader	3	-243 026	-204 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-176 582	-176 582
Summa rörelsekostnader		-4 500 262	-3 801 139
Rörelseresultat		-1 601 924	-1 118 908
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		224 601	-32 773
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 637	1 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 692	-77 531
Summa finansiella poster		154 546	-108 973
Resultat efter finansiella poster		-1 447 378	-1 227 881
Resultat före skatt		-1 447 378	-1 227 881
Årets resultat		-1 447 378	-1 227 881

m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 443 586	5 620 168
Summa materiella anläggningstillgångar		5 443 586	5 620 168
Summa anläggningstillgångar		5 443 586	5 620 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 132	-
Övriga fordringar		1 443 784	111 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 876	69 949
Summa kortfristiga fordringar		1 450 792	181 266
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 071 284	2 322 394
Summa kortfristiga placeringar		1 071 284	2 322 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		272 703	1 209 431
Summa kassa och bank		272 703	1 209 431
Summa omsättningstillgångar		2 794 779	3 713 091
SUMMA TILLGÅNGAR		8 238 365	9 333 259

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		348 900	348 900
Upplåtelsavgifter		1 100 000	1 100 000
Yttre fond		-	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 448 900	2 448 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		415 757	643 638
Årets resultat		-1 447 378	-1 227 881
Summa fritt eget kapital		-1 031 621	-584 243
Summa eget kapital		417 279	1 864 657
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 639 391	6 739 391
Summa långfristiga skulder		6 639 391	6 739 391
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Förskottsbetalda årsavgifter		163 187	224 806
Leverantörsskulder		722 408	310 738
Skatteskulder		8 377	8 377
Övriga skulder		26 130	9 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	93 008	1 428
Fond för inre underhåll		68 585	74 198
Summa kortfristiga skulder		1 181 695	729 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 238 365	9 333 259

W

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar		
Resultat efter finansiella poster	-1 447 377	-1 227 881
Avskrivningar	176 581	176 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	-1 270 796	-1 051 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-1 269 526	-71 902
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	452 483	251 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 087 839	-871 848
Investeringsverksamheten		
Sålda fonder	1 251 110	1 486 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 251 110	1 486 092
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-936 729	514 244
Likvida medel vid årets början	1 209 431	695 187
Likvida medel vid årets slut	272 702	1 209 431



Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2023	2022
Hyror lokal, garage och p-plats	348 032	303 198
Årsavgifter	2 496 144	2 345 904
Övrigt	34 049	26 272
Summa	2 878 225	2 675 374

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	89 029	78 975
Snöröjning/sandning	38 965	36 012
Städning entreprenad	46 894	35 245
Summa	174 888	150 232

Reparationer

Löpande underhåll	194 832	104 876
Trädgård	11 125	3 225
Lokaler, löpande	15 000	1 331
Ny-, till- eller ombyggnad	268 865	2 118 143
Summa	489 822	2 227 575

Taxebundna kostnader

El	79 793	69 374
Värme	410 136	403 060
Vatten	192 500	185 510
Sophämtning/renhållning	117 370	117 413
Summa	799 799	775 357

Övriga driftskostnader

Försäkring	120 895	103 221
Försäkringsskador och självrisker	2 297 492	
Kabel-tv	75 039	55 096
Förbrukningsmaterial	4 088	1 566
Övrigt	11 974	7 915
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	103 759	99 489

W

Summa	2 613 247	267 287
--------------	------------------	----------------

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	4 080 654	3 420 450
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsomkostnader	10 616	1 927
Datakommunikation	4 277	4 258
Portokostnader	975	1 198
Extern revisor	12 500	11 250
Förvaltningskostnader	70 248	63 420
Konsultarvoden	32 700	
Bankkostnader	5 143	4 674
Förenings o medlemsavgift	6 530	6 430
Arbetsersättning medlemmar		3 357
Styrelsearvoden	82 859	83 873
Arbetsgivaravgifter	16 978	23 519
Arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Summa	243 026	204 106

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 829 112	8 829 112
	8 829 112	8 829 112
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 208 944	-3 032 362
-Årets avskrivning enligt plan	-176 582	-176 582
	-3 385 526	-3 208 944
Redovisat värde vid årets slut	5 443 586	5 620 168
Taxeringsvärde byggnader:	34 540 000	34 540 000
Taxeringsvärde mark:	16 743 000	16 743 000
	51 283 000	51 283 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023	2022
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	100 000	100 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	400 000	400 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 239 391	6 339 391
	6 739 391	6 839 391

Banklån	Belopp 2023-12-31	Räntesats %	Bundet till
Nordea Hypotek 39788926878	3 339 391	1,03	2024-09-18
Nordea Hypotek 39798273958	3 400 000	1,22	2026-03-18
	6 739 391		

W

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	1 838	1 428
Upplupna kostnader	291 169	
	293 007	1 428

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 509 000	7 509 000
--	-----------	-----------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Årsavgifterna höjs med 5 % från 1 januari 2024

Planerat underhåll:

- * Målning svanhalsar, fasader
- * Uppgradering styrning Ducken, undercentral
- * Översyn infästningar stenskivor entréer



Underskrifter

Eskilstuna 2024-04-09



Hans Jannerling



Sten Kjellemar



Felix Eriksson



Anita Edlund



Cecilia Karlson Salrot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

Norden Revision AB



Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nilhåsten nr 2, org.nr 718000-0767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nilhåsten nr 2 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Norden Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nilhåsten nr 2 för år 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.

Eskilstuna den 2024-04-27


Magnus Nördén
Auktoriserad revisor