



# 2023

ÅRSREDOVISNING  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
SANDA BACKE I VÄSBY

BRF Sanda Backe i Väsby  
Org.nr 769623-3712

STORHOLMEN  
*förvaltning*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

## **Ekonomi**

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för BRF Sanda Backe i Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten Brf Sanda Backe i Väsby är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger och förvaltarfastigheten Sanda 1:265 i Upplands Väsby Kommun omfattande 5 byggnadskroppar med 14 lägenheter i form av par- och radhus.

Taxeringsvärde 2023-12-31 var 49 980 000 SEK varav mark 18 040 000 SEK och byggnad 31 940 000 SEK.

Föreningens verksamhet och ändamål Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

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

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

### Styrelsen

Styrelsens sammansättning har under året bestått av 4 ledamöter och 2 suppleanter

Joel Dutt	Ordförande (Ledamot)
Gustav Tilgus	Kassör (Ledamot)
Linn Horster	Sekreterare (Ledamot)
Lara Fakhouri	Ledamot
Joakim Lindblad	Suppleant
Elenor Atte	Suppleant

Under 2023 har 7 protokollförda styrelsemöten hållits utöver årsstämman som hölls den 1 juni 2023.

### Fastighetsförsäkring

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har via dem ett samarbete med Söderberg & Partners som genom samordnad upphandling, förhandlar om fullvärdesförsäkring åt föreningens vägnar.

### Väsentliga händelser

De väsentliga händelser för 2023 är att en avgiftshöjning har införts vid slutet av året om 10% enligt den ekonomiska planen och för att klara stigande utgifter som föreningen haft till följd av höjda räntor på lånen.

Föreningen har även under året antagit nya stadgar. Bostadsrättslagen förändrades i flera avseenden vid årsskiftet vilket gjort att stadgeändringar var nödvändiga eftersom lagen uppdaterats och förtydligats för föreningar och har nu reflekterats i de nya stadgarna.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid årets början: 26

Tillkommande medlemmar: 0

Antalet utträden: 0

Antalet medlemmar vid årets slut: 26

Under året har 0 lägenheter överlåtits

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	801	803	803	803
Resultat efter finansiella poster	-473	-187	-162	-425
Soliditet (%)	72,5	72,5	72,1	72,0
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	397	397	0	0
Lån/kvm bostadsyta (kr)	8 223	8 314	0	0
Sparande/kvm bostadsyta (kr)	93	198	0	0
Räntekänslighet (%)	21	21	0	0
Vattenkostnad/kvm bostadsyta (kr)	27	30	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 838 kvm bostadsyta.

### Uppllysning vid förlust

De väsentliga händelser för 2023 är att en avgiftshöjning har införts vid slutet av året enligt den ekonomiska planen och för att klara stigande utgifter som föreningen haft till följd av höjda räntor på lånen.

Föreningen har även under året antagit nya stadgar. Bostadsrättslagen förändrades i flera avseenden vid årsskiftet vilket gjorde att stadgeändringar var nödvändiga eftersom lagen uppdaterats och förtydligats för föreningar och har nu reflekterats i de nya stadgarna.

Då krav på uppllysning finns vid negativt resultat i förvaltningsberättelsen så upplyser vi om att resultatet är positivt när avskrivningar och underhåll beaktats.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	42 300 000	407 080	-1 806 694	-187 259	<b>40 713 127</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll		124 950	-124 950		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-187 259	187 259	<b>0</b>
Årets resultat				-473 186	<b>-473 186</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 300 000</b>	<b>532 030</b>	<b>-2 118 903</b>	<b>-473 186</b>	<b>40 239 941</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Ansamlad resultat	-2 118 903
Årets resultat	-473 186
	<b>-2 592 089</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	124 950
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-92 683
I ny räkning överföres	-2 624 356
	<b>-2 592 089</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	800 714	803 425
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>800 714</b>	<b>803 425</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-276 110	-196 561
Övriga externa kostnader	4	-28 121	-27 726
Personalkostnader och arvoden	5	-63 476	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 888	-550 888
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-918 595</b>	<b>-837 730</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-117 881</b>	<b>-34 305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 410	-152 970
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-355 305</b>	<b>-152 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-473 186</b>	<b>-187 259</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-473 186</b>	<b>-187 259</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-473 186</b>	<b>-187 259</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6	54 401 081	54 951 969
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 401 081</b>	<b>54 951 969</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 401 081</b>	<b>54 951 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		122	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 958	13 876
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 080</b>	<b>13 994</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 103 299	1 151 908
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 103 299</b>	<b>1 151 908</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 119 379</b>	<b>1 165 902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 520 460</b>	<b>56 117 871</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		42 300 000	42 300 000
Fond för yttre underhåll		532 030	407 080
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 832 030</b>	<b>42 707 080</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 118 903	-1 806 694
Årets resultat		-473 186	-187 259
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 592 089</b>	<b>-1 993 953</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 239 941</b>	<b>40 713 127</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	11 355 944	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 355 944</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	3 757 992	15 280 944
Leverantörsskulder		12 817	11 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 766	112 682
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 924 575</b>	<b>15 404 744</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 520 460</b>	<b>56 117 871</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-473 186	-187 259
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		550 888	550 888
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>77 702</b>	<b>363 629</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 086	-908
Förändring av leverantörsskulder		1 699	-15 480
Förändring av kortfristiga skulder		41 083	14 090
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>118 398</b>	<b>361 331</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-167 008	-417 008
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-167 008</b>	<b>-417 008</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-48 610</b>	<b>-55 677</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 151 908	1 207 585
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 103 298</b>	<b>1 151 908</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Vattenkostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifternas del av föreningens totala intäkter och denna presenteras i procent.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	729 792	729 792
Debiterad vattenkostnad	70 032	70 032
Övriga intäkter	889	3 601
	<b>800 713</b>	<b>803 425</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Underhåll	92 683	0
Reparationer	6 356	11 790
Övriga kostnader	1 208	2 114
Trädgårdsskötsel	1 818	10 000
Fastighetskötsel	0	7 982
Vatten och avlopp	49 763	55 171
Sophämtning/renhållning	43 397	37 101
Fastighetsförsäkringar	45 792	40 721
Arvode ekonomisk förvaltning	35 093	31 682
	<b>276 110</b>	<b>196 561</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bankkostnader	2 481	2 750
Föreningskostnader	10 014	9 351
Revisionsarvoden	15 625	15 625
	<b>28 120</b>	<b>27 726</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
<b>Styrelsearvode och sociala avgifter</b>		
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 176	14 955
	<b>63 476</b>	<b>62 555</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 900 000	58 900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 900 000</b>	<b>58 900 000</b>

Ingående avskrivningar	-3 948 031	-3 397 143
Årets avskrivningar	-550 888	-550 888
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 498 919</b>	<b>-3 948 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 401 081</b>	<b>54 951 969</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 940 000	31 940 000
Taxeringsvärden mark	18 040 000	18 040 000
	<b>49 980 000</b>	<b>49 980 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	<b>16 800 000</b>	<b>16 800 000</b>

#### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,340	2028-08-25	3 840 984	3 882 736
Swedbank	4,846	2024-02-28	3 590 984	3 632 736
Swedbank	4,650	2026-08-25	3 840 984	3 882 736
Swedbank	1,02	2025-08-25	3 840 984	3 882 736
			<b>15 113 936</b>	<b>15 280 944</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			167 008	167 008

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 14,28 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Upplands Väsby 2024-

Joel Dutt  
Ordförande

Linn Horster  
Ledamot

Lara Fakhouri  
Ledamot

Gustav Tilgus  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Joel Erixon  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Linn Britt Maria Horster (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: d2433f53923d79[...]7308d2bc2f202

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-04-29 19:11:41 UTC



**Gustav Erik Tilgus (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: e932e5f5a04cf1[...]f29aa31d49369

IP: 134.238.xxx.xxx

2024-04-30 04:56:04 UTC



**JOEL DUTT (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 7772a2660a9b55[...]777569306e27f

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-04-30 14:38:30 UTC



**LARA FAKHOURI (SSN-validerad)**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 1838105902a7e9[...]0a98c9e1b03b3

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-04-30 15:56:22 UTC



**JOEL ERIXON**

**Extern Revisor**

Serienummer: ef3d89cd1acb51[...]9a084832f1ebd

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-04-30 16:10:43 UTC



Penneo dokumentnyckel: L6L8X-Q36PI-676L8-EHZ02-INV6E-BU00E

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Väsby  
Org.nr. 769623-3712

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sanda Backe i Väsby 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 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 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 upphöra med 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 Sanda Backe i Väsby 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 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2024 18:11

SENT BY OWNER:

Joel Erixon · 23.04.2024 14:08

DOCUMENT ID:

SJZV0NXr-R

ENVELOPE ID:

Bk-CEQB-C-SJZV0NXr-R

DOCUMENT NAME:

BRF Sanda Backe i Väsby - Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	Signed	30.04.2024 18:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
joel@gbgaudit.se	Authenticated	30.04.2024 18:09	Low	IP: 172.225.210.204

\* 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