

Årsredovisning 2023

Brf Laxton i Nacka

769628-8799



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Laxton i Nacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tollare 1:476	2017	nacka

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 1 495 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Arnell	Ordförande
Klara Emilia Williamsson Eriksson	Styrelseledamot
Malin Linnéa Bosaeus	Styrelseledamot
Markus Moév	Styrelseledamot

Valberedning

Frida Nevalainen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Josef Hagsten Revisor GT

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fasadvätt samt målning

Planerade underhåll

● Inget planerat underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Hem och Fastighet

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tollare Fiber, med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar fibernätet i Tollare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften för att möta ökade avgifter till Nacka kommun samt ett bundet lån som löpte ut och hamnade på rörligt. Två extra intäkter kom under Q1 där den ena var försäkringsersättning för reparation av bergvärmepumpen samt en ersättning för de höga elpriserna under 2022.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4% och 2023-02-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Nytt försäkringsbolag Trygg Hansa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 18 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	753 103	648 320	647 020	636 055
Resultat efter fin. poster	-557 997	-791 891	-796 848	-443 944
Soliditet (%)	85	85	86	86
Yttre fond	43 090	35 575	52 612	35 575
Taxeringsvärde	43 090 000	43 090 000	43 090 000	35 575 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	409	359	416	416
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,8	82,8	96,1	84,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 816	9 837	9 837	9 858
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 816	9 837	9 837	9 858
Sparande per kvm totalyta, kr	67	-90	27	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	123	141	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	178	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	1,20	0,91	1,05
Räntekänslighet (%)	24,01	27,41	23,64	23,69

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 31 207 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Avskrivningarna är stora och orsakar det negativa resultatet. Kassaflödet dock positivt på en nivå som täcker löpande underhåll och de planerade underhållen av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	90 000 000	-	-	90 000 000
Fond, yttre underhåll	35 575	-	7 515	43 090
Balanserat resultat	-2 248 485	-791 891	-7 515	-3 047 892
Årets resultat	-791 891	791 891	-557 997	-557 997
Eget kapital	86 995 198	0	-557 997	86 437 201

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 047 892
Årets resultat	-557 997
Totalt	-3 605 889

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	43 090
Balanseras i ny räkning	-3 648 979
	-3 605 889

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	753 103	648 320
Övriga rörelseintäkter	3	110 457	-3
Summa rörelseintäkter		863 560	648 317
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-403 937	-519 858
Övriga externa kostnader	8	-92 237	-86 370
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-657 780	-657 780
Summa rörelsekostnader		-1 153 954	-1 264 008
RÖRELSERESULTAT		-290 394	-615 691
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 636	513
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-271 239	-176 714
Summa finansiella poster		-267 603	-176 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-557 997	-791 891
ÅRETS RESULTAT		-557 997	-791 891

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	100 853 330	101 511 110
Summa materiella anläggningstillgångar		100 853 330	101 511 110
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 853 330	101 511 110
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 423	5 049
Övriga fordringar	11	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 339	25 626
Summa kortfristiga fordringar		39 763	30 675
Kassa och bank			
Kassa och bank		347 189	413 972
Summa kassa och bank		347 189	413 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		386 952	444 647
SUMMA TILLGÅNGAR		101 240 282	101 955 757

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 000 000	90 000 000
Fond för yttre underhåll		43 090	35 575
Summa bundet eget kapital		90 043 090	90 035 575
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 047 892	-2 248 485
Årets resultat		-557 997	-791 891
Summa ansamlad förlust		-3 605 889	-3 040 377
SUMMA EGET KAPITAL		86 437 201	86 995 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 706 250	9 706 250
Summa långfristiga skulder		9 706 250	9 706 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 968 750	5 000 000
Leverantörsskulder		20 524	123 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	107 557	131 104
Summa kortfristiga skulder		5 096 831	5 254 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 240 282	101 955 757

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-290 394	-615 691
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	657 780	657 780
	367 386	42 089
Erhållen ränta	3 636	513
Erlagd ränta	-239 043	-172 422
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 979	-129 819
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 088	-2 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-158 424	165 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-35 533	32 940
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	31 250
Amortering av lån	-31 250	-31 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-31 250	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-66 783	32 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	413 972	381 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	347 189	413 972

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Laxton i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 - 4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	579 985	536 520
Hysesintäkter, p-platser	136 800	108 300
El	36 318	0
Övriga intäkter	0	3 500
Summa	753 103	648 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	1	-3
Elprisstöd	27 456	0
Försäkringsersättning	83 000	0
Summa	110 457	-3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Trädgårdsarbete	26 527	46 583
Snöskottning	2 563	87
Summa	29 090	46 670

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	26 480	135 179
Soprum/miljöanläggning	12 363	0
VA	3 125	0
Värme	5 328	0
Summa	47 296	135 179

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	184 092	210 765
Vatten	73 793	55 476
Sophämtning	36 678	45 584
Summa	294 563	311 825

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 830	26 184
Samfällighet	6 158	0
Summa	32 988	26 184

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	11 008
Övriga förvaltningskostnader	31 342	30 858
Revisionsarvoden	38 763	23 156
Ekonomisk förvaltning	22 132	21 348
Summa	92 237	86 370

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 239	176 714
Summa	271 239	176 714

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 800 000	104 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 800 000	104 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 288 890	-2 631 110
Årets avskrivning	-657 780	-657 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 946 670	-3 288 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 853 330	101 511 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 502 000</i>	<i>15 502 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	21 090 000	21 090 000
Summa	43 090 000	43 090 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Summa	1	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 891	4 613
Försäkringspremier	12 170	8 101
Förvaltning	13 278	12 912
Summa	33 339	25 626

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2027-02-12	1,75 %	4 906 250	4 906 250
SBAB	2024-08-15	5,06 %	4 968 750	5 000 000
SBAB	2025-08-15	1,00 %	4 800 000	4 800 000
Summa			14 675 000	14 706 250
Varav kortfristig del			4 968 750	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 675 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	134
EI	0	59 844
Utgiftsräntor	47 472	15 276
Förutbetalda avgifter/hyror	60 085	55 850
Summa	107 557	131 104

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Emil Arnell
Ordförande

Klara Emilia Williamsson Eriksson
Styrelseledamot

Malin Linnéa Bosaeus
Styrelseledamot

Markus Moév
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

GT
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 13:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 11:46

DOCUMENT ID:

SyS_ZwX8fA

ENVELOPE ID:

S1eGZvmUG0-SyS_ZwX8fA

DOCUMENT NAME:

Brf Laxton i Nacka, 769628-8799 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL ARNELL emil.arnell@fmv.se	Signed Authenticated	06.05.2024 11:53 06.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/28) IP: 193.181.64.129
2. Malin Linnéa Bosaeus malin.bosaeus@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:13 06.05.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/29) IP: 83.219.214.122
3. MARKUS MOÉV markusmoev@live.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:17 06.05.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/02) IP: 188.149.161.85
4. Klara Emilia Williamsson Eriksson emilia@traningsstudion.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:14 07.05.2024 02:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/10) IP: 213.100.223.36
5. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:28 07.05.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Laxton i Nacka

Org.nr. 769628 - 8799

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Laxton i Nacka för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Laxton i Nackas 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Laxton i Nacka för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Laxton i Nacka enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 13:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 11:46

DOCUMENT ID:

HyQdZDQIFR

ENVELOPE ID:

Hyfbv7IMR-HyQdZDQIFR

DOCUMENT NAME:

2312 Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Laxton i Nacka 2
023-01-01-2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:30 07.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) IP: 194.14.78.10

* 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