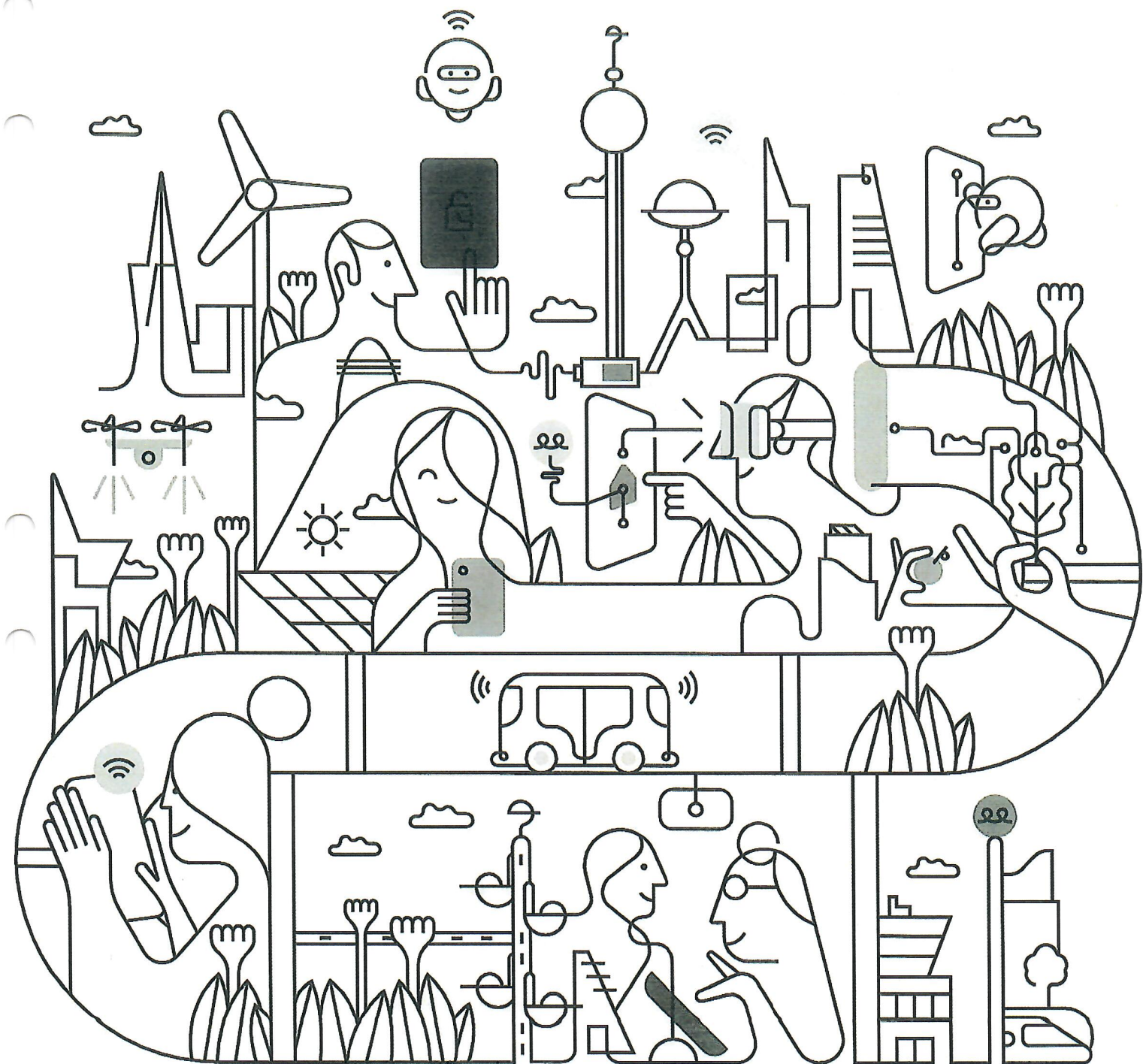




2023

Årsredovisning

Brf Gudö Park i Haninge



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gudö Park i Haninge

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-02-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gudö 3:509. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 961 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Linda Berglund	Styrelseledamot
Emma Norén	Suppleant
Andreas Wohlfeil	Styrelseledamot
Ilpo Olavi Wilkman	Styrelseledamot
Johan Leindahl	Styrelseledamot
Madeleine Geidenstam	Ordförande

Valberedning

Alexander Nennedal - Sammankallande
Håkan Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Bo Svensson Extern revisor Sund Affärsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
- 2022 ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Nytt tak redskapsbod - Takpapp byttes på redskapsboden
Påfyllnad av sand i sandlåda
- 2021 ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Spolning av stammar
Uppfört staket vid lekplats mot gata och skyddstaket mot närliggande hus.
- 2020 ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Installerat fasta fartgupp på gatan
Installerat laddboxar för elbil
- 2018 ● Installerat belysning vid lekplats

Planerade underhåll

- 2025-2027 ● Målning av fasader
- 2024 ● Besiktning lekplats - Årlig besiktning
Målning av redskapsbod vid lekplats

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Internet och TV	Tele2
Vatten	Haninge Kommun
Snöröjning (avslutat i juni 2023)	Stockholm Mark Service (SMS)
Snöröjning (från 1/11 2023)	Trädgård och Plogtjänst AB
Försäkring	Nordeuropa Försäkring

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gudö Gårdsväg samfällighetsförening, med en andel på 31.25%.
Samfälligheten förvaltar en gemensam väg.

Övrig verksamhetsinformation

Vi har i december påbörjat arbetet med en uppdaterad Underhållsplan tillsammans med SBC.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-04-01 höjdes avgiften med 1000kr/månad då ett av våra lån löpte ut.

Förändringar i avtal

Avtalet för snöröjning med Stockholm Mark Service (SMS) sades upp av leverantör i juni 2023. Vi har tecknat ett nytt avtal med Trädgård och Plogtjänst AB från och med 1a november 2023.

Övriga uppgifter

Vi har under året haft två gemensamma städdagar där vi har städat och gjort fint på vår gemensamma gård/lekplats.

Under våren har vi haft en vattenskada i ett hus där föreningen har bekostat undersökning och återställning. Vi har under året haft vattenmätaravläsning med efterdebitering/justering på avgiften vid två tillfällen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 543 595	1 271 057	1 231 450	1 190 708
Resultat efter fin. poster	-12 050	-123 087	-257 367	-294 359
Soliditet (%)	78	77	77	77
Yttre fond	3 159 807	2 638 069	2 189 081	1 667 343
Taxeringsvärde	69 489 000	69 489 000	69 489 000	57 519 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	518	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 381	7 695	7 843	8 124
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 329	7 695	7 843	8 124
Sparande per kvm totalyta, kr	229	188	165	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	8	6	6
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	40	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	41	38	46	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,25	-	-	-

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 vatten (totalt 123 144 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Avgiften höjdes under 2023. Ett negativt resultat var budgeterat. Resultatet blev bättre än budgeterat då föreningen fick lite extra intäkter. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	75 600 000	-	-	75 600 000
Upplåtelseavgifter	5 095 000	-	-	5 095 000
Fond, yttre underhåll	2 638 069	-	521 738	3 159 807
Balanserat resultat	-3 507 300	-123 087	-521 738	-4 152 125
Årets resultat	-123 087	123 087	-12 050	-12 050
Eget kapital	79 702 682	0	-12 050	79 690 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 630 388
Årets resultat	-12 050
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-521 738
Totalt	-4 164 175
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	-
Balanseras i ny räkning	-4 164 175

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	1 543 591	1 271 057
Övriga rörelseintäkter	3	2 709	0
Summa rörelseintäkter		1 546 300	1 271 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-323 931	-304 111
Övriga externa kostnader	9	-87 607	-86 612
Personalkostnader	10	-59 133	-59 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-683 976	-683 975
Summa rörelsekostnader		-1 154 647	-1 133 836
RÖRELSERESULTAT		391 653	137 222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 107	4 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-416 809	-264 778
Summa finansiella poster		-403 703	-260 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12 050	-123 087
ÅRETS RESULTAT		-12 050	-123 087

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	100 560 285	101 244 261
Summa materiella anläggningstillgångar		100 560 285	101 244 261
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 560 285	101 244 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 232	17 573
Övriga fordringar	13	1 185 182	1 568 514
Summa kortfristiga fordringar		1 201 414	1 586 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		192	442
Summa kassa och bank		192	442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 201 606	1 586 529
SUMMA TILLGÅNGAR		101 761 891	102 830 790

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 695 000	80 695 000
Fond för yttre underhåll		3 159 807	2 638 069
Summa bundet eget kapital		83 854 807	83 333 069
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 152 125	-3 507 300
Årets resultat		-12 050	-123 087
Summa fritt eget kapital		-4 164 175	-3 630 387
SUMMA EGET KAPITAL		79 690 632	79 702 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	15 212 666
Summa långfristiga skulder		0	15 212 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 856 250	7 732 584
Leverantörsskulder		0	10 188
Skatteskulder		5 645	0
Övriga kortfristiga skulder		0	13 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	209 364	158 853
Summa kortfristiga skulder		22 071 259	7 915 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 761 891	102 830 790

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	391 653	137 222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	683 976	683 975
	1 075 629	821 196
Erhållen ränta	13 107	4 470
Erlagd ränta	-409 745	-243 873
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 990	581 793
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 517	-23 715
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 087	2 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten	713 594	560 707
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 089 000	-443 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 089 000	-443 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-375 406	117 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 553 664	1 435 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 178 258	1 553 664

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gudö Park i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	1 - 6,67 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 367 604	1 167 059
Intäkter kabel-TV	42 840	42 840
Vatten, moms	123 144	57 456
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	4 200	3 623
Överlåtelseavgift	3 939	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	1 810	0
Öres- och kronutjämnning	-4	80
Summa	1 543 591	1 271 057

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 709	0
Summa	2 709	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Myndighetstillsyn	0	5 120
Gemensamma utrymmen	0	769
Snöröjning/sandning	93 569	82 214
Förbrukningsmaterial	0	100
Summa	93 569	88 203

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Vattenskada	23 758	20 576
Summa	23 758	20 576

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Summa	0	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	19 020	23 517
Vatten	104 314	90 702
Summa	123 334	114 219

8

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 153	37 519
Kabel-TV	44 117	43 595
Summa	83 270	81 114

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	2 084
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 177	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	16 250
Fritids och trivselkostnader	1 060	8 561
Föreningskostnader	3 244	450
Studieverksamhet	0	2 500
Förvaltningsarvode enl avtal	46 742	45 425
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	1 316	7 100
Konsultkostnader	5 000	4 242
Summa	87 607	86 612

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	45 000	45 004
Arbetsgivaravgifter	14 133	14 134
Summa	59 133	59 138

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	416 809	264 343
Övriga räntekostnader	0	435
Summa	416 809	264 778

8

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 803 760	105 800 232
Årets inköp	0	3 528
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 803 760	105 803 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 559 499	-3 871 996
Årets avskrivning	-683 976	-687 503
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 243 475	-4 559 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 560 285	101 244 261
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 305 938</i>	<i>38 305 938</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 764 000	43 764 000
Taxeringsvärde mark	25 725 000	25 725 000
Summa	69 489 000	69 489 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 116	6 980
Momsavräkning	0	8 312
Klientmedel	0	537 531
Transaktionskonto	165 404	0
Borgo räntekonto	1 012 662	1 015 691
Summa	1 185 182	1 568 514

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-23	0,69 %	7 583 333	7 629 333
swedbank	2024-02-23	0,99 %	7 629 333	7 732 584
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	6 643 584	7 583 333
Summa			21 856 250	22 945 250
Varav kortfristig del			21 856 250	7 732 584

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 411 250 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	18 713
Uppl kostn räntor	40 629	33 565
Förutbet hyror/avgifter	168 735	106 575
Summa	209 364	158 853

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

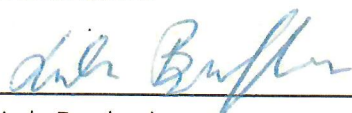
NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-01-01 höjs avgiften med 1863kr/månad då två av våra lån löper ut i början av 2024 och föreningen har budgeterat för kraftigt ökade räntekostnader.

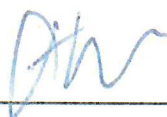
Underskrifter

Vendelsö 2024-05-19

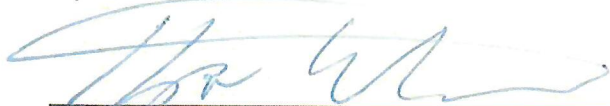
Ort och datum



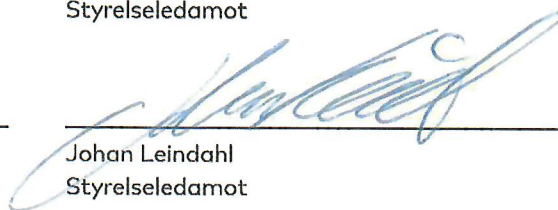
Linda Berglund
Styrelseledamot



Andreas Wohlfeil
Styrelseledamot



Ilpo Olavi Wilkman
Styrelseledamot

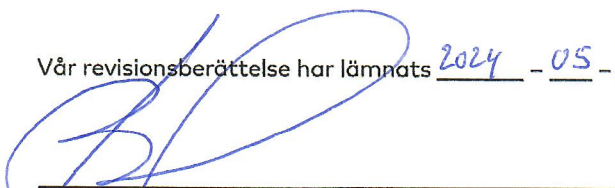


Johan Leindahl
Styrelseledamot



Madeleine Geidenstam
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 21



Sund Affärsbyrå AB
Bo Svensson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Gudö Park i Haninge
Org.nr 769629-5620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gudö Park i Haninge 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman balanserar 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

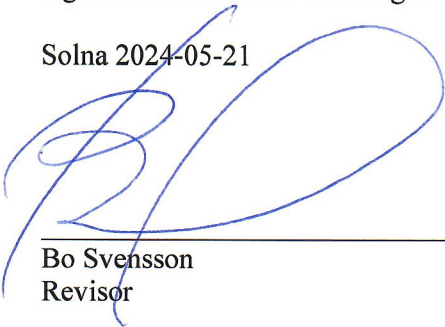
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2024-05-21



Bo Svensson
Revisor