

Årsredovisning 2022

BRF LUDVIGSBERG I STOCKHOLM

769600-0293



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LUDVIGSBERG I STOCKHOLM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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 kommer 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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-06-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Somens Kvarn 1 på adressen Gamla Lundagatan 2 i Stockholm. Föreningen har 61 bostadsrätter och 1 hyresrätt om totalt 5366 kvm. Föreningen har också 5 lokaler om sammanlagt 489 kvm. Totalytan är 5855 kvm.

Lägenhetsfördelning	Antal	Kvm
1 rum o kök	2	31
3 rum o kök	48	81
5 rum o kök	12	118

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB/Protector Forsikring ASA.

Marken disponeras med tomträtt. Föreningen har iordningställt 47 parkeringsplatser. I källaren finns 53 förråd.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Birgitta Heijer Ordförande
Ulf Westberg
Kristian Rutgersson
Paula Grossman
Inger Holte

Maria Norén Suppleant

Anders Corneliusson Suppleant

BAA
102

VALBEREDNING

Tomas Ekman, Karin Eriksson och Christina Koldestam.

REVISORER

Jan Prydz Revisor
Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010	Nya entrépartier, utbyggnad av källarkontor.
2013	Stambyte i hela fastigheten, klart våren 2014, byte av värmeventiler i källaren samt termostater p alla radiatorer.
2014	Renovering av nedre cykelrummet, byte av ståldörrar i korridorer och fasad.
2015	Nytt fibernät för internet, telefoni och TV. Renovering av övre cykelrummet och tvättstugan. Nytt cykelställ utanför Gamla Lundagatan 4.
2017	Renovering av lokal L 19.
2018	Renovering av lokal L17, inkl. ny ventilation. Åtgärd av ventilation i Lokal GL2. Ny ventilation samt öppning av nödutgång i lokal GL 4.
2020	Lokal GL 2, renovering av badrum och utrymningsdörr.
2021	Gamla balkonger rivs och ersätts av nya som är större och inglasade, dvs. uterum.
2022	Renovering av tak
2022	Målning av korridorer och trapphus

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Målning av korridorer och trapphus slutförs

2023 Renovering, ommålning och isolering av balkongdörrar och fönster

BAH kor

Underhållsplan har upprättats per 2016-01-07 och har uppdaterats i augusti 2022.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	HSB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum Markets och Ellevio AB
Städning	Tarjas AB
Hiss, serviceavtal	St:Eriks Hiss
Snöskottning och sandupptagning	Växthuset Utveckling AB
Kabel-tv	Svensk Programagentus(Sappa)
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Medlemskap	Bostadsrätterna, Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning är mycket god. Vid årets utgång hade föreningen 11,2 miljoner kronor i kassa och bank. En kvarvarande hyreslägenhet utgör en dold reserv som inte redovisas i balansräkningen. Den överlikviditet som finns har uppstått genom att hyreslägenheter har försålts och ombildats till bostadsrätter. Denna överlikviditet avser styrelsen använda som finansiering av kommande projekt. Föreningen har inga upptagna lån. Föreningen tillämpar K3 vid sin redovisning.

Medlemmarnas årsavgifter och övriga intäkter täcker kostnaderna för rörelsekostnader och avskrivningar. I detta ingår bl.a. avgifter för Kabel-TV och Bredband som därmed är avgiftsfri för medlemmarna. Årsavgiften höjdes med 5% från 1 juli 2022 för att bl.a. täcka ökade kostnader för tidigare balkongutbyggnad, kommande kostnader för fönsterrenovering, takrenovering och målning av korridorer och trapphus, samt höjda tomträttsavgifter. Av samma anledning och för att täcka ytterligare ökning av driftskostnader har styrelsen beslutat att höja avgiften med ytterligare 5 % från 1 januari 2023.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Takrenovering

Våren 2022 lades ett nytt ytskikt på taket och isoleringen förbättrades.

Målning av korridorer och trapphus

Korridorer och trapphus målades om hösten 2022 och nya armaturer installerades i korridorerna.

Renovering av fönster

Under hösten 2022 upphandlades en renovering, ommålning och isolering av balkongdörrar och fönster. Underhållsarbetet påbörjades i januari 2023.

Nytt tomträttsavtal

Det befintliga tomträttsavtalet löper ut den 31 januari 2023. Föreningen har tecknat ett nytt 20-årigt avtal med kommunen med giltighet fr.o.m. 1 februari 2023. Tomträttsavgälden kommer att höjas successivt 2023-2026, men styrelsen räknar med att avgiftsnivån kan hållas på en jämförelsevis låg nivå också framöver.

Information och samverkan

I november hade föreningen ett välbesökt höstmöte med information om bland annat föreningens ekonomi, pågående projekt och renoveringar samt övrigt pågående arbete. Styrelsen har eftersträvat öppenhet i sin information gentemot medlemmarna och fortlöpande informerat om hur arbetet med de olika renoveringarna har framskridit. Styrelsens ambition är att involvera fler medlemmar i olika aktiviteter och att göra informationen mer lätt tillgänglig digitalt. Detta har bl.a. kommunicerats via appen "Boappa" som många medlemmar anslutit sig till.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 508 849	4 188 857	4 149 114	3 757 308
Resultat efter fin. poster	320 724	301 337	320 126	65 304
Soliditet, %	98	98	95	99
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	253 400 000	184 855 000	184 855 000	184 855 000
Bostadsrättssyta, kvm	5 285	5 285	5 285	5 285
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	476	464	436	384
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

M

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	19 608 119	-	-	19 608 119
Upplåtelseavgifter	57 741 569	-	-	57 741 569
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 906 455	301 337	-	2 207 792
Årets resultat	301 337	-301 337	320 724	320 724
Eget kapital	79 557 480	0	320 724	79 878 204

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 207 792
Årets resultat	320 724
Totalt	2 528 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 528 516
	2 528 516

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 508 849	4 188 857
Rörelseintäkter		749	813
Summa rörelseintäkter		4 509 598	4 189 670
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 589 035	-2 604 923
Övriga externa kostnader	7	-251 164	-154 442
Personalkostnader	8	-149 380	-145 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 260 576	-1 026 624
Summa rörelsekostnader		-4 250 155	-3 931 891
RÖRELSERESULTAT		259 443	257 779
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61 281	44 360
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-801
Summa finansiella poster		61 281	43 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		320 724	301 337
ÅRETS RESULTAT		320 724	301 337

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten initials

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	68 752 550	49 194 194
Maskiner och inventarier	11	278 001	297 717
Pågående projekt		1 152 934	18 788 541
Summa materiella anläggningstillgångar		70 183 485	68 280 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 183 485	68 280 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 428	74 211
Övriga fordringar	12	2 573 805	2 530 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	323 936	231 661
Summa kortfristiga fordringar		2 964 169	2 835 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 608 101	10 049 007
Summa kassa och bank		8 608 101	10 049 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 572 269	12 884 928
SUMMA TILLGÅNGAR		81 755 754	81 165 380

Handwritten initials: A and M

Handwritten initials: HA and WR

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 349 688	77 349 688
Summa bundet eget kapital		77 349 688	77 349 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 207 792	1 906 455
Årets resultat		320 724	301 337
Summa fritt eget kapital		2 528 516	2 207 792
SUMMA EGET KAPITAL		79 878 204	79 557 480
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		177 569	103 069
Summa långfristiga skulder		177 569	103 069
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		878 040	767 512
Skatteskulder		26 034	17 411
Övriga kortfristiga skulder		34 095	35 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	761 812	684 514
Summa kortfristiga skulder		1 699 981	1 504 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 755 754	81 165 380

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

*BA
KL*

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	12 566 305	28 612 587
Resultat efter finansiella poster	320 724	301 337
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 260 576	1 026 624
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 581 300	1 327 961
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 458	-15 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	195 150	-2 762 493
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 692 992	-1 449 683
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-3 163 608	-14 596 600
Kassaflöde från investeringar	-3 163 608	-14 596 600
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	74 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	74 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 396 116	-16 046 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 170 188	12 566 305

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ludvigsberg i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Maskiner och inventarier	3,33-5 %
Fastighetsförbättringar	1,25 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Kassaflödesanalysen

Klientmedlekontot och Borgoräntekonto redovisas under fordringar i balansen.

Dessa redovisas som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-15 741	0
Hysesintäkter, bostäder	116 830	108 693
Hysesintäkter, lokaler	1 259 837	1 150 803
Hysesintäkter, p-platser	551 820	453 250
Årsavgifter, bostäder	2 516 154	2 454 768
Övriga intäkter	80 698	22 156
Summa	4 509 598	4 189 670

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	55 749	90 060
Fastighetsskötsel	112 357	104 052
Snöskottning	120 041	80 755
Städning	140 023	121 774
Trädgårdsarbete	3 490	13 845
Övrigt	12 782	12 151
Summa	444 442	422 637

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	14 761	17 696
Hissar	52 274	39 678
Lokaler	23 241	1 582
Reparationer	133 247	128 782
Soprum/miljöanläggning	0	6 832
Tak	0	8 855
Trapphus/port/entr	3 726	8 690
Tvättstuga	5 614	2 081
Värme	0	2 205
Övriga gemensamma utrymmen	12 396	0
Summa	245 259	216 400

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	161 430	111 784
Sophämtning	45 111	91 040
Uppvärmning	724 240	781 067
Vatten	60 451	118 428
Summa	991 232	1 102 319

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	55 448	55 448
Fastighetsförsäkringar	102 168	86 803
Fastighetsskatt	228 178	199 008
Kabel-TV	34 908	34 908
Tomträttsavgälder	487 400	487 400
Summa	908 102	863 567

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten signature

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 926	7 125
Juridiska kostnader	25 864	0
Kameral förvaltning	67 927	66 427
Konsultkostnader	4 611	0
Revisionsarvoden	18 632	18 383
Övriga förvaltningskostnader	132 205	62 508
Summa	251 164	154 442

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	21 448	18 902
Styrelsearvoden	119 000	119 000
Övriga arvoden	8 000	8 000
Övriga personalkostnader	932	0
Summa	149 380	145 902

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	0	801
Summa	0	801

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 063 225	59 063 225
Omklassificering från pågående projekt	20 799 216	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 779 553	59 063 225
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 869 030	-8 862 122
Årets avskrivning	-1 240 860	-1 006 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 051 402	-9 869 030
Utgående restvärde enligt plan	66 728 151	49 194 194
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 200 000	62 055 000
Taxeringsvärde mark	174 200 000	122 800 000
Summa	253 400 000	184 855 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	428 828	428 828
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	428 828	428 828
Ingående ackumulerad avskrivning	-131 111	-111 395
Avskrivningar	-19 716	-19 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-150 827	-131 111
Utgående restvärde enligt plan	278 001	297 717
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 509 919	2 517 298
Nabo Räntekonto	1 052 169	0
Skattekonto	11 717	12 751
Summa	2 573 805	2 530 049
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 620	4 620
Fastighetsskötsel	22 549	27 700
Försäkringspremier	36 517	29 112
Förvaltning	27 093	26 040
Kabel-TV	8 727	8 727
Tomträtt	203 017	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 413	135 462
Summa	323 936	231 661
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	22 884	22 884
Beräknat revisionsarvode	26 000	26 000
El	23 402	16 042
Förutbetalda avgifter/hyror	409 308	356 574
Löner	119 000	119 000
Uppvärmning	105 057	114 449
Vatten	22 029	19 786
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 132	9 779
Summa	761 812	684 514

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning varav eget förvar	14 225 000	14 225 000
Summa	14 225 000	14 225 000

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 04 - 03

Ort och datum




Birgitta Heijer
Ordförande



Inger Holte



Kristian Rutgersson



Paula Grossman



Ulf Westberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 04



Jan Prydz
Revisor



Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ludvigsberg i Stockholm, org.nr 769600-0293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ludvigsberg i Stockholm för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

12

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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Ludvigsberg i Stockholm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har i övrigt fullgjort mitt 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 överskott eller underskott. 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

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 överskott eller underskott, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-04-04



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Jan Prydz
Revisor