

Årsredovisning för
Brf Landskampen
769633-9931

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Landskampen, 769633-9931 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2017-02-20 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2021-02-26.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Solna klacken 60 i Solna kommun 2021-01-25. Fastigheten består av 127 bostadslägenheter och 3 lokaler. Totalt BOA uppgår till ca 9532kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fram till 2025-02-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Tove Berggren (fd. Asztély)	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Erik Hammarbäck	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Stefan Gajic	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Björn Hedman Palm	Suppleant	2023-01-01 - 2023-06-08
Jayant Kumar Verma	Suppleant	2023-01-01 - 2023-06-08
Kamyar Nosrati	Suppleant	2023-01-19 - 2023-06-08
Sandra Lindberg	Suppleant	2023-01-19 - 2023-06-08
Patric Richard (fd. Lundin)	Ordförande	2023-01-01 - 2023-12-31
Erik Granberg	Ledamot	2023-01-19 - 2023-12-31
Kamyar Nosrati	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Sandra Lindberg	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Maja Bexelius	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Erik Hammarbäck	Suppleant	2023-06-08 - 2023-12-31
Hans Ögren	Suppleant	2023-06-08 - 2023-12-31
Björn Nykvist	Suppleant	2023-06-08 - 2023-12-31
Sara Widman Börjesson	Suppleant	2023-06-08 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamötena.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten. Ordinarie stämma hölls 2023-06-08. Extra stämma hölls 2023-01-19.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF, org.nr 556061-1500.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 213
Tillkommande medlemmar: 19
Överlåtelse under året: 12
Avgående medlemmar: 23
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 209

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extrastämma anordnades den 19 januari år 2023, där en ny ledamot och två suppleanter valdes in till styrelsen.

Brister och fel i lägenheter och gemensamma utrymmen som noterades under 2-års garantibesiktningen har åtgärdats av PEAB.

Föreningen har förnyat ett samarbetsavtal med Sakkes for att sköta inglasningar av balkonger.

Föreningen har också infört kommunikationskanalen "Styrelsen Informerar" som ett verktyg att nå ut till medlemmar.

Föreningen har genomfört OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) med resultat godkänt.

Som ett sätt att balansera kassan har två extraamorteringar på sammanlagt 1 500 000 kr skett.

Räntan på det rörliga lånet som utgör en tredjedel av föreningens lånade belopp förhandlades ned från stibor + 0.71% till stibor + 0.45%.

Föreningen har blivit medlem i Fastighetsägarna.

Styrelsen har beslutat att debitera 10% av ett prisbasbelopp fördelat på 12 månader för uthyrning i andra hand.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	8 761 363	8 589 912	1 367 530
Resultat efter finansiella poster	-2 175 730	-674 720	-362 853
Soliditet, %	81	81	54
Lån per kvm bostadsyta	14 614	14 876	14 981
Årsavgifter per kvm bostadsyta	765	733	750
Sparande per kvm	178	343	63
Räntekänslighet, %	19	17	104
Energikostnad per kvm	146	108	28
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83	81	57

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomsättning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

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

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar år 2023 en förlust. Sparande år 2023 uppgår till 178 kr/kvm och budgeterar för ett sparande på 198 kr/kvm år 2024. Föreningen har beslutat om höjning av årsavgifter med 13% från 1 januari år 2024.

Ränteökningar under år 2023 har till stor del påverkat årets resultat.

Föreningen har en stark kassa. Flera åtgärder har gjorts under året för att förbättra nästkommande års resultat. Föreningen har beslutat att debitera 10% av ett prisbasbelopp fördelat på 12 månader vid uthyrning i andra hand. Föreningen har också infört individuell debitering av varmvattenförbrukning från 1 januari år 2024. Extra amortering om 1 500 000 kr på lån har gjorts för att få ner räntekostnaderna. Rântan på ett utav föreningens lån har förhandlats ned från stibor + 0.71% till stibor + 0.45%.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter underhållsfond</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	524 205 000	95 405 000	285 960	-648 813	-674 720
Omföring av fg års resultat				-674 720	674 720
Yttre underhållsfond			285 960	-285 960	
Årets resultat					-2 175 730
Vid årets slut	524 205 000	95 405 000	571 920	-1 609 493	-2 175 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

Balanserat resultat	-1 609 493
Årets resultat	-2 175 730
Totalt	-3 785 223

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	285 960
Balanseras i ny räkning	-4 071 183
Totalt	-3 785 223

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 761 363	8 589 912
Övriga rörelseintäkter		100 327	-
Summa rörelseintäkter		8 861 690	8 589 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 956 388	-3 683 142
Externa rörelsekostnader		-222 991	-276 796
Personalkostnader		-105 843	-65 000
Avskrivningar		-3 869 984	-3 869 984
Summa rörelsekostnader		-8 155 206	-7 894 922
Rörelseresultat		706 484	694 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		923	1 019
Räntekostnader		-2 883 137	-1 370 729
Summa finansiella poster		-2 882 214	-1 369 710
Resultat efter finansiella poster		-2 175 730	-674 720
Årets resultat		-2 175 730	-674 720

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	753 702 536	757 572 520
Summa materiella anläggningstillgångar		753 702 536	757 572 520
Summa anläggningstillgångar		753 702 536	757 572 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		883	25 447
Övriga fordringar	4	471	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	825 710	692 630
Summa kortfristiga fordringar		827 064	718 080
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 221 840	4 677 461
Summa kassa och bank		3 221 840	4 677 461
Summa omsättningstillgångar		4 048 904	5 395 541
SUMMA TILLGÅNGAR		757 751 440	762 968 061

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		524 205 000	524 205 000
Upplåtelseavgifter		95 405 000	95 405 000
Yttre underhållsfond		571 920	285 960
Summa bundet eget kapital		620 181 920	619 895 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 609 493	-648 813
Årets resultat		-2 175 730	-674 720
Summa fritt eget kapital		-3 785 223	-1 323 533
Summa eget kapital		616 396 697	618 572 427
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	91 700 800	140 800 800
Övriga skulder		225 500	225 500
Summa långfristiga skulder		91 926 300	141 026 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	47 600 000	999 600
Leverantörsskulder		790 318	1 310 107
Skatteskulder		65 370	65 370
Övriga skulder	7	39 219	43 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	933 536	950 906
Summa kortfristiga skulder		49 428 443	3 369 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		757 751 440	762 968 061

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 175 730	-674 720
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 869 984	3 869 984
	<u>1 694 254</u>	<u>3 195 264</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 694 254	3 195 264
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-108 984	67 850 792
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-	1 902 733
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelsekostnader	-541 291	-70 035 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 043 979	2 913 472
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-176 609 600
Amortering av låneskulder	-2 499 600	-
Inbetalda insatser	-	168 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 499 600	-7 959 600
Årets kassaflöde	-1 455 621	-5 046 128
Likvida medel vid årets början	4 677 461	9 723 589
Likvida medel vid årets slut	3 221 840	4 677 461

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Byggnader

Ar
120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter lokaler	698 688	655 480
Årsavgifter	7 289 778	6 990 853
Garantiersättning	-	155 386
Triple play	262 932	251 121
Debiterade elkostnader	407 675	262 034
Fastighetsskatt lokaler	65 372	65 370
Renhållning lokaler	7 567	9 567
Debiterade påminnelseavgifter	1 920	2 640
Överlåtelseavgifter	13 130	46 986
Pantsättningsavgifter	8 715	44 583
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 256	4 818
Övriga debiterade kostnader	-	87 318
Övrigt	330	13 756
Summa	8 761 363	8 589 912

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	401 878	507 558
Vidarefakturerade kostnader	-	94 208
Övriga driftskostnader	24 480	52 845
Städning	-	75 371
Hiss	127 898	130 387
Ventilation	94 588	128 063
Förbrukningsmaterial	456	384
Nycklar, lås, postfack m.m	1 230	32 091
Dörr- & portservice	117 839	-
Övriga reparationer	75 680	29 930
Elkostnader	513 930	260 980
Sophämtning	-	76 733
Fastighetsförsäkring	145 429	-
Samfällighetskostnader	2 088 111	1 914 768
Hemsida	3 509	7 028
Triple play	295 991	307 426
Fastighetsskatt	65 369	65 370
Summa	3 956 388	3 683 142

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	762 410 000	762 410 000
	<u>762 410 000</u>	<u>762 410 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 837 480	-967 496
-Årets avskrivning enligt plan	-3 869 984	-3 869 984
	<u>-8 707 464</u>	<u>-4 837 480</u>
Redovisat värde vid årets slut	753 702 536	757 572 520
Varav byggnader	455 876 436	459 746 420
Varav mark	297 826 100	297 826 100
Summa	753 702 536	757 572 520
Taxeringsvärde byggnader	284 355 000	280 000 000
Taxeringsvärde mark	122 182 000	120 000 000
Summa	406 537 000	400 000 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Momsfordran	471	3
Summa	471	3

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Ekonomisk förvaltning	39 389	38 218
Fastighetsskötsel	95 308	86 563
Försäkring	112 627	81 417
Triple play	45 466	50 292
SFF Klacken	60 990	-
SFF Gamla Råsunda	77 115	59 343
SFF Pokalen	394 815	376 797
Summa	825 710	692 630

Not 6 Skulder till Kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>				
Danske Bank 1302-01-30743	Stibor + 0,71%	2025-09-30	45 100 400	46 933 600
Danske Bank 1302-01-20551	0,84%	2024-10-31	-	46 933 600
Danske Bank 1302-01-20578	1,15%	2026-11-02	46 600 400	46 933 600
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Danske Bank 1302-01-30743	Stibor + 0,71%	2025-09-30	333 200	333 200
Danske Bank 1302-01-20551	0,84%	2024-10-31	46 933 600	333 200
Danske Bank 1302-01-20578	1,15%	2026-11-02	333 200	333 200
Summa			139 300 800	141 800 400

Föreningen har under året valt att amortera 1 500 000 kr under Q1 2023, utöver detta har föreningen amorterat 999 600 kr under året.

Under 2024 kommer föreningen att amortera 999 600 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från kunder	-	3
Momsskuld	39 219	43 348
Summa	39 219	43 351

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalningar från medlemmar	696 038	692 590
SFF Pokalen	71 000	88 232
Infometric	34 455	34 455
Revisionsarvoden	24 375	20 278
Ventilation	-	36 695
Utlägg	-	324
Upplupna räntor	22 245	13 332
Styrelsearvode	85 423	65 000
Summa	933 536	950 906

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	142 800 000	142 800 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

En 13 % höjning av avgifterna har genomförts för att möta de ökade kostnaderna. I samband med detta hölls ett digitalt möte där styrelsen fick chans att förklara och motivera höjningen. Höjningen genomfördes första januari 2024.

Föreningen har infört individuell debitering för varmvattenförbrukning. Förändringen infördes från första januari 2024. Föreningen kommer samtidigt sänka avgiften till föreningen enligt schablon. Resultatet blir att vid normal användning av varmvatten kommer skillnaden i faktisk debitering vara minimal för den enskilda medlemmen. Första faktura med direkt debitering blir i maj och avser då förbrukningen i januari.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patric Richard
Ordförande

Kamyar Nosrati
Styrelseledamot

Erik Granberg
Styrelseledamot

Sandra Lindberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515562425

Dokument

Brf Landskampen 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-18 16:15:02 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-22 11:09:36 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Olsson Mikael (OM)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-22 11:09:36 CEST (+0200)

Granberg Erik (GE)

erik.granberg1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Granberg"

Signerade 2024-04-18 16:46:45 CEST (+0200)

Lindberg Sandra (LS)

sandra.k.lindberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANDRA LINDBERG"

Signerade 2024-04-18 19:25:53 CEST (+0200)

Nosrati Kamyar (NK)

knosrati82@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAMYAR NOSRATI FASHANDI"

Signerade 2024-04-19 20:22:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515562425

Richard Patric (RP)
patriclundin92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Patric Richard"
Signerade 2024-04-19 09:55:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Landskampen, org.nr 769633-9931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landskampen för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 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.

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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 av Brf Landskampen för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 *Revisorers 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.

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 trygghetssätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningskyldighet 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 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
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."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c1840fd3a2cc5c3f98a365267b

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 09:15:04 UTC



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>