

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LUNAR VEGA

769640-2325

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LUNAR VEGA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-24 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Haninge. Föreningens adresser är Gaffelseglet 13-15 i Vega.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheterna Täckerråker 1:248 och Täckerråker 1:249 i Haninge kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2023. Byggnadernas totalyta är 4 729 m², varav 4 729 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 83 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Anna Tengberg	Ordförande (avgått 2023-03-24)
Martin Gidenstam	Ordinarie ledamot (avgått 2023-03-24)
Håkan Askerud	Ordinarie ledamot (avgått 2023-03-24)
Kjell Thornblad	Ordförande (tillträtt 2023-03-24)
Reinhold Jonsson	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-03-24)
Nils Pers	Ordinarie ledamot (tillträtt 2023-03-24)

Styrelsen har under året hållit 5 protokollfört sammanträde.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-14, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 4. Vid den ordinarie föreningsstämman avgick Anna Tengberg, Håkan Askerud och Martin Gidenstam och i deras ställe tillträdde Kjell Thornblad, Reinhold Jonsson och Nils Pers. Föreningen antog även nya stadgar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB på uppdrag genom Stena Bygg AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bostäder stod klara för inflytt i december 2023.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Under 2024 finns det ingen planerad höjning gällande årsavgifterna.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 83

Överlåtelse under året: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4

Tillkommande medlemmar: 120

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 117

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022	2021*
Nettoomsättning (tkr)	230	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-65	-13	-8
Soliditet (%)	77,5	99,8	99,7
Likviditet (%)	447,2	519,1	286,1
Balansomslutning (tkr)	286 776	5 840	2 325
Eget kapital (tkr)	222 298	5 829	2 317
Total låneskuld (tkr)	63 843	0	0
Underhållsfond (tkr)	0	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)**	767,4	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 500	0	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	-13,8	0	0
Räntekänslighet (%)***	-	0	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13,0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 4 729 m² bostäder.

* Avser förkortat räkenskapsår (2021-08-03 – 2021-12-31).

** Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på de årsavgifter som förväntas när samtliga bostadsrätter är inflyttade under ett helt år.

*** Beräknas inte för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 då föreningen endast haft årsavgifter för del av december månad.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 850 000	0	-8 399	-12 748
Inbetalda insatser	216 535 000			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-12 748	12 748
Reservering underhållsfond				
lanspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				-65 450
Belopp vid årets utgång	222 385 000	0	-21 147	-65 450

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21 147
Årets resultat	-65 450
Summa till stämmans förfogande	-86 597

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Balanseras i ny räkning	-86 597

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott samt ett negativt kassaflöde. Detta beror på att föreningen endast varit inflyttad i ett par veckor av räkenskapsåret vilket inte ger en rättvisande bild detta år.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	229 913	0
Summa rörelseintäkter		229 913	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-82 665	0
Övriga externa kostnader	4	-87 150	-12 748
Summa rörelsekostnader		-169 815	-12 748
RÖRELSERESULTAT		60 098	-12 748
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-125 548	0
Summa finansiella poster		-125 548	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 450	-12 748
ÅRETS RESULTAT		-65 450	-12 748

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	282 511 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		282 511 500	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		282 511 500	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		64 131	0
Övriga kortfristiga fordringar		3 355	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	59 633	0
Summa kortfristiga fordringar		127 119	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 137 066	5 840 103
Summa kassa och bank		4 137 066	5 840 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 264 185	5 840 103
SUMMA TILLGÅNGAR		286 775 685	5 840 103

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		222 385 000	5 850 000
Summa bundet eget kapital		222 385 000	5 850 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 147	-8 399
Årets resultat		-65 450	-12 748
Summa fritt eget kapital		-86 597	-21 147
SUMMA EGET KAPITAL		222 298 403	5 828 853
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	7	63 523 788	0
Summa långfristiga skulder		63 523 788	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	319 212	0
Leverantörsskulder		75 696	0
Övriga kortfristiga skulder		14 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	544 586	11 250
Summa kortfristiga skulder		953 494	11 250
SUMMA SKULDER		64 477 282	11 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 775 685	5 840 103

KASSAFLÖDESANALYS

2023-12-31

Översikt - periodens kassaflöde

Likvida medel vid periodens början	5 840 103
Förändringar av likvida medel	-1 703 037
Likvida medel vid periodens slut	4 137 066

Specifikation - periodens kassaflöde

Löpande resultat

Rörelseresultat	60 098
Justering avskrivningar och avsättningar	0
Justering reavinst/förlust, försäljning av anläggningstillgångar	0
Erhållen ränta	0
Erlagd ränta	0
Betald inkomstskatt	0
Kassaflöde från det löpande resultatet	60 098

Förändringar av rörelsekapital

Minskning(+)/ökning (-) av varulager/pågående arbeten	0
Minskning(+)/ökning (-) av kundfordringar	-64 131
Minskning(+)/ökning (-) av fordringar	-62 988
Minskning(-)/ökning (+) av leverantörsskulder	75 696
Minskning(-)/ökning (+) av kortfristiga skulder	421 788
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	370 365

Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 463
--	---------

Investeringsverksamheten

Förändringar från investeringsverksamheten	-282 511 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-282 511 500

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	216 535 000
Förändring av banklån netto	63 843 000
Förändring av övriga långfristiga skulder	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	280 378 000
Summa förändring av likvida medel	-1 703 037

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Under året har byte skett från redovisningsprincip i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) till att bli upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år. Avskrivning påbörjas nästkommande verksamhetsår.

Reservering för framtida underhåll kommer att föreslås nästkommande verksamhetsår.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	224 662	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	5 250	0
Summa nettoomsättning	229 913	0

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	4 753	0
El	5 077	0
Värme	56 570	0
Sophämtning	16 265	0
Summa driftkostnader	82 665	0

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Förvaltningsavtal	23 629	0
Revisionsarvode	12 500	11 250
Övriga kostnader	51 021	1 498
Summa övriga externa kostnader	87 150	12 748

NOT 5 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Nyanskaffningar	282 511 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	282 511 500	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0
 Bokfört värde byggnader och mark	 282 511 500	 0
 Varav byggnad	 194 539 485	 0
Varav mark	87 972 015	0
 Taxeringsvärde		
Byggnad – bostäder	11 330 000	
Mark - bostäder	15 840 000	
Taxeringsvärde totalt	27 170 000	

NOT 6 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 036	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 597	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 633	0

NOT 7 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Stadshypotek	3,74%	2027-01-30	21 281 000	106 404
Stadshypotek	3,50%	2027-12-01	21 281 000	106 404
Stadshypotek	3,76%	2029-01-30	21 281 000	106 404
Summa skulder till kreditinstitut			63 843 000	319 212
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				62 246 940
Ställda säkerheter				2023
Fastighetsinteckningar				63 843 000

NOT 8 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	125 548	0
Förutbetalda intäkter	318 762	0
Övriga upplupna kostnader	100 276	11 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	544 586	11 250

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Haninge, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kjell Thornblad
Ordförande

Nils Pers

Reinhold Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF LUNAR VEGA 769640-2325 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL ARNE THORNBLAD

Kjell Thornblad
kjell.thornblad@gmail.com

2024-02-23 10:30:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.226.31.33

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Nils Emanuel Pers

Nils Pers
nils.pers@hyttbacken.com

2024-02-28 06:31:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 82.183.6.249

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: REINHOLD JONSSON

Reinhold Jonsson
reinhold.jonsson@gmail.com

2024-02-28 06:04:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.234.42.196

ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB 559109-7109 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Björkman

Helena Fälton Björkman
helena.bjorkman@advicerevision.se

2024-02-28 18:41:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunar Vega, org. nr 769640-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lunar Vega för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 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. 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av revisionen enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lunar Vega för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 mitt uttalande.

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 förtlöpande 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 bostadsrättslagen.

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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende