Årsredovisning 2023

Brf Newton

Org nr 769635-4385

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Newton, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Newton i Haninge kommun bildades den 11 september 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 9 oktober 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens skattemässiga status
Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämställs dock föreningen med en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2021.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Täckåker 1:229 i Haninge kommun.

Föreningen har tecknat entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 24 maj 2021 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen består av 135 bostadsrätter samt en lokal i två flerfamiljshus.
Inflyttning i fastigheten har skett under februari 2023 till augusti 2023.

Den totala boarean (BOA) är ca 8 436 kvm och lokalarean (LOA) 52 kvm.
Det finns allmän parkering utmed gatorna i området och på anvisade parkeringsytor.

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
45 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning
Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med Sjödalens Fastighetsservice AB gällande fastighetskötsel, teknisk förvaltning och snöröjning.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen deltar inte i någon gemensamhetsanläggning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt
Kontraktet på föreningens lokal kommer att löpa enligt föjljande.

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Kontor	ja	ca 52	2027-02-28

Hyreskontrakt ännu ej tecknat. Föreningen kommer att bli frivilligt momsregistrerad och redovisa moms för uthyrning av lokaler.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 12 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Lindström	ordförande
	Anders Berg	
	Hans-Olov Möller	
	Anna Nordlander	
	Kalle Moldvik	
Suppleanter	Gerhard Makowsky	
	Alexander Dahlberg Nilsson	
	Malin Atterling	
	Irina Olsson	avgick i september 2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft sex (tre) protokollförda sammanträden.

Revisorer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden
Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara ett prisbasbelopp.
Ersättning till föreningens revisorer blirbelopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA.

Underhållsplan
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 maj 2023.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Avräkning mot Bonava Sverige AB
Slutlig ekonomisk reglering av entreprenaden har ännu inte skett. Enligt entreprenadkontraktet är avräkningsdag den dag som infaller före närmaste kvartalsskifte efter det att entreprenaden är godkänd och slutfinansiering skett.

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drifts- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, förutom avtalad avgiftskompensation som tillfaller föreningen.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans
Uppskattad anskaffningskostnad och finansieringsbalans har följande uppställning:

Anskaffningskostnad	499 800 000	Insatser	227 910 003
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	151 939 997
		Fastighetslån	120 000 000
S:a anskaffningskostnad	499 850 000	S:a finansiering	499 850 000

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 163 (147) medlemmar. Under året har 38 (143) medlemmar tillträtt samt 22 (inga) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 26 (inga) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	292	0	0
Resultat efter finansiella poster	292	0	0
Soliditet (%)	65,2	3,3	2,7
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)*	787	0	0
Skuldsättning/kvm (kr)*	0	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)*	0	0	0
Sparande/kvm (kr)*	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	0	0	0

* Nyckeltal ej tillämpliga under byggnationstiden.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
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) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och varmvatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	10 823 250	0	**10 823 250**
Ökning av insatskapital	219 373 500		**219 373 500**
Årets resultat		291 843	**291 843**
Belopp vid årets utgång	**230 196 750**	**291 843**	**230 488 593**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	291 843
disponeras så att	
i ny räkning överföres	291 843
	291 843

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	291 843	0
Summa rörelseintäkter		**291 843**	**0**
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		**291 843**	**0**
Resultat efter finansiella poster		**291 843**	**0**
Årets resultat		**291 843**	**0**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar	3	209 250 000	187 250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**209 250 000**	**187 250 000**
Summa anläggningstillgångar		**209 250 000**	**187 250 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 269	0
Fordringar hos entreprenör	4	142 078 481	140 908 971
Övriga fordringar	5	1 985 459	380 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	122 974	1 403
Summa kortfristiga fordringar		**144 205 183**	**141 290 950**
Summa omsättningstillgångar		**144 205 183**	**141 290 950**
SUMMA TILLGÅNGAR		**353 455 183**	**328 540 950**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		230 196 750	10 823 250
Summa bundet eget kapital		**230 196 750**	**10 823 250**
Fritt eget kapital			
Årets resultat		291 843	0
Summa fritt eget kapital		**291 843**	**0**
Summa eget kapital		**230 488 593**	**10 823 250**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	120 000 000
Skulder till entreprenör	8	0	197 550 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**317 550 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	120 000 000	0
Leverantörsskulder		171 567	0
Skatteskulder		175 250	0
Övriga skulder		7 285	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 612 488	167 700
Summa kortfristiga skulder		**122 966 590**	**167 700**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**353 455 183**	**328 540 950**

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		291 844	0
Förändring skatteskuld/fordran		175 250	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**467 094**	**0**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 744 814	76 432
Förändring av kortfristiga skulder		4 881 340	-5 502 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 603 620**	**-5 426 268**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-22 000 000	-125 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-22 000 000**	**-125 000 000**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av insatskapital		219 373 500	5 214 250
Förändring av skulder till kreditinstitut		-197 550 000	120 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**21 823 500**	**125 214 250**
Årets kassaflöde		**1 427 120**	**-5 212 018**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		380 575	5 592 593
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 807 695**	**380 575**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivas av enligt en linjär avskrivningsplan, med planerad början under år 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Avgiftskompensationer	291 843	0
	291 843	**0**

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	187 250 000	62 250 000
Årets aktiveringar	22 000 000	125 000 000
	209 250 000	**187 250 000**

Not 4 Fordringar hos entreprenör

	2023-12-31	2022-12-31
Köp av fastigheten Täckåker 1:229 enligt köpebrev	140 700 000	140 700 000
Övriga fordringar hos entreprenör	1 378 481	208 971
	142 078 481	**140 908 971**

Not 5 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	177 764	0
Avräkningskonto förvaltare	1 807 695	380 576
	1 985 459	**380 576**

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	28 876	1 403
Tele TV Bredband	53 575	0
Ekonomisk förvaltning	24 844	0
Medlemsskap i Branschorganisation	8 760	0
Serviceavtal dörrautomatik	6 919	0
	122 974	**1 403**

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Byggnadskreditiv SBAB, utnyttjad kredit	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	**120 000 000**
Kortfristig del av långfristig skuld	-120 000 000	0

Beviljad kredit per 2023-12-31: 120 000 000 kr

Not 8 Skulder till entreprenör

	2023-12-31	2022-12-31
Skuldebrev Bonava AB för delbetalning av mark och entreprenad, utnyttjat belopp	0	197 550 000
	0	**197 550 000**

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränta	2 173 926	167 700
Förutbetalda hyror och avgifter	438 562	0
	2 612 488	**167 700**

Not 10 Ställda säkerheter

Föreningen har inga ställda säkerheter.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Hans Lindström

Anders Berg

Hans-Olov Möller

Anna Nordlander

Kalle Moldvik

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Newton.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-28 08:41:50

Dokumentet är undertecknat av:

Lars Anders Berg (19600806XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 13:47:53
Anna Margareta Helene Nordlander (19640613XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 11:20:16
Hans Lindström (19550702XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 11:07:28
KALLE IVAN MOLDVIK (19910709XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 23:04:44
Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2024-03-28 08:41:50
HANS-OLOV MÖLLER (19480212XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 14:06:57

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Newton.pdf (234341 byte)

EF6DFDEE4477BE5EAC2C8E8A1727F74EF9162709F64DEE1668FE0ACACC04C48745F2AC0E3F2011059382
A52964427C771A20D0DCEC692054FF02846776E1CB5E

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Newton, org.nr 769635-4385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Newton för år 2023.

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 för föreningen.

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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-28 08:43:55

Dokumentet är undertecknat av:

Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor — 2024-03-28 08:43:55

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (58576 byte)

A4AD42FCC7785EA4035AD244DA0195657283E0F3198C293DD1D138873B695C9EBEAC57CAD17AC32ACC47
CD4F879A8792A9239569A699FBA041467E6142D33558

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support