

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1

716417-7789

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-06-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-07.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Fastighet

Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1 förvärvade 1982 tomträtten till fastigheten Lektionen 5 med adress Tidaholmsplan 22-24 i Johanneshov. Byggår är 1942 och taxeringsvärdet är 25 000 000 kronor, varav byggnadsvärdet är 9 400 000 kronor.

Fastigheten är sedan 2010 K-märkt.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal löper till 2032-03-31 med en successiv höjning de första fem åren. Därefter uppgår den årliga tomträttsavgälden till 130 400 kronor per år.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen har 14 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt sedan 2010-04-01. Sex stycken 3-rumslägenheter om 76 kvm, sju stycken 2-rumslägenheter om 49 kvm samt en 1-rumslägenhet om 27 kvm, totalt 826 kvm. I källaren finns lägenhetsförråd, cykelförråd, grovsoprum, tvättstuga, torkrum, föreningsförråd samt en föreningslokal.

#### Utförda renoveringar och underhåll

1983: Fasaden putslagad, balkongerna omgjutna och vinden tilläggsisolerad.

1991: Fasaden putslagad

1992: Fjärrvärme installerad

1993: Elledningar bytta

1994: Badrumsstammar bytta

1998: Taket målat

2000: Köksstammar och elstigare bytta

2002: Utsidan av fönstren som vetter mot Tidaholmsplan och Alingsåsvägen målade.

2004: Taket renoverat, samtliga radiatortermostater bytta samt radonundersökning genomförd. Fastighetens radonvärden understiger med god marginal gränsvärdet.

2006: Kvarvarande fönster målade på utsidan (jmf 2002).

2007: OVK-besiktning

2008: Energideklaration. Samtliga radiatorer förses med injusteringsbara termostatventiler.

Ny reglercentral till fjärrvärmearläggningen. Elsystemet uppgraderat i alla lägenheter.

2009: Elservisen i källaren uppgraderas till en kapacitet om 160 Ampere och fastigheten säkras upp till 3x35 Ampere. Samtliga ojordade uttag byts mot jordade uttag.

- 2010: Samtliga blandare utrustas med snålspolande munstycken och stor del av fönstren förses med nya tätningslistor. Taket repareras tillfälligt efter upptäckt takläckage och på senhösten inleds läggning av nytt tak.
- 2011: Takläggning avslutas. Vinden förses med landgång och tilläggsisoleras. Postboxar monteras i respektive entré och tidningshållare sätts upp utanför lägenhetsdörrarna. Entrédörrarna skrapas och målas. Sprickor runt fönster och balkonger lagas i möjligaste mån.
- 2015: Renovering fasad och balkonger. Fönstren renoveras och målas.
- 2016: Brandvarnare införskaffade till samtliga lägenheter och trapphus. Elcentralen i källaren görs om och dokumentation upprättas. Kompletterande radonmätning görs i två lägenheter och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförs. Efter komplettering av friskluftintag är OVK godkänd. Föreningens stammar filmas och ett trasigt rör under källaren hittas.
- 2017: Trasigt avloppsrör under källaren åtgärdas genom relining. Ny undercentral för fjärrvärme installeras i källaren. Samtliga stamventiler i källaren byts ut och ett nytt expansionskärl installeras i värmecentralen.
- 2018: Fiber drogs in och ett fastighetsnät byggdes för anslutning av enskilda hushåll.
- 2021: Ny torktumlare installeras i tvättstugan.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via intresseföreningen Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

#### Förvaltning

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Trappstädning och viss teknisk förvaltning sköts gemensamt av föreningens medlemmar vilket innebär en beräknad besparing om 100 000 kronor.

#### Föreningsfrågor och möten

Ordinarie stämma hölls utomhus 2022-05-21. Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Anders Uby	Ordförande	(externt anlitad)
Andreas Williamsson	Ledamot	
Eva Andersson Östholm	Ledamot	(avgick i samband med flytt i december)
Johan Stjernberg	Ledamot	
Amanda Vestberg	Ledamot	
Walter Hesse	Ledamot	(avgick i samband med flytt i februari)
Eva Hammar	Suppleant	
Michael Holmberg	Suppleant	
Hanna Langels	Suppleant	

Styrelsen har genomfört åtta protokollförda möten digitalt.

Till revisor utsågs:

Ann-Marlene Jonsson

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två arbetsdagar har genomförts där föreningens medlemmar har hjälpts åt med uppfräschning och vård av föreningens byggnad och tomt.
- Sotning och brandskyddskontroll genomförda
- OVK och energibesiktning genomförda. OVK visade på en del brister som åtgärdades varefter besiktningen godkändes.
- Avskiljare monterades i stuprör och ett avluftningsrör på taket tätades.
- Styrelsen beslutade att lån om 500 000 kronor skulle fortsätta löpa på 90 dagar.
- Cykelrummet rustades upp och försågs med upphängningsanordningar för att skapa mer utrymme.
- Odlingslådorna på baksidan renoverades.
- Stockholm Vatten kontaktades med anledning av råttförekomsten i byggnaden eftersom problemet troligen berodde på trasiga avloppsrör utanför tomtgränsen.
- Välkomstbroschyren uppdaterades.
- Kärlskåp för kommande matavfallshantering köptes in och försågs med lås som öppnas med portnyckeln.

### Medlemsinformation

Tre lägenheter har under året överlåtit.

Tre medlemmar har lämnat föreningen och fem medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 20 personer och vid årets slut till 22 personer.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	493	490	500	484
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-203	-84	-39	-55
Soliditet (%)	48,9	50,5	51,7	51,2
Årsavgift kr/kvm boyta	596	594	602	580
Belåning kr/kvm boyta	3 305	3 309	3 312	3 315
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Energikostnad kr/kvm	269	261	252	230
Sparande kr/kvm	-42	57	102	83

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	717 795	926 002	505 968	896 583	-84 495	<b>2 961 853</b>
Reservering Fond för yttre underhåll			55 800	-55 800		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-84 495	84 495	<b>0</b>
Årets resultat					-202 627	<b>-202 627</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>717 795</b>	<b>926 002</b>	<b>561 768</b>	<b>756 288</b>	<b>-202 627</b>	<b>2 759 226</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	756 288
årets förlust	-202 627
<b>Totalt</b>	<b>553 661</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	75 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-30 443
i ny räkning överföres	509 104
<b>Totalt</b>	<b>553 661</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	492 684	490 248
Övriga rörelseintäkter		4 650	7 168
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>497 334</b>	<b>497 416</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-518 649	-399 294
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 465	-131 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-656 114</b>	<b>-531 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-158 780</b>	<b>-33 740</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 017	603
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 864	-51 358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 847</b>	<b>-50 755</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-202 627</b>	<b>-84 495</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-202 627</b>	<b>-84 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	4	5 174 565	5 297 775
Inventarier, verktyg och installationer	5	76 377	34 607
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 250 942</b>	<b>5 332 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 250 942</b>	<b>5 332 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 903	0
Övriga fordringar		5 204	6 038
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 905	26 981
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 012</b>	<b>33 019</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		345 426	498 099
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>345 426</b>	<b>498 099</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>395 438</b>	<b>531 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 646 380</b>	<b>5 863 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		717 795	717 795
Upplåtelseavgifter		926 002	926 002
Fond för yttre underhåll		561 768	505 968
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 205 565</b>	<b>2 149 765</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		756 288	896 583
Årets resultat		-202 627	-84 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>553 661</b>	<b>812 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 759 226</b>	<b>2 961 853</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 730 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 730 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		230 000	2 500
Leverantörsskulder		51 879	73 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 275	94 884
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>387 154</b>	<b>171 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 646 380</b>	<b>5 863 500</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-202 627	-84 495
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	137 465	131 862
Betald skatt	834	420
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-64 328</b>	<b>47 787</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-7 903	946
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 924	-269
Förändring av leverantörsskulder	-21 759	41 577
Förändring av kortfristiga skulder	10 391	17 131
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-93 523</b>	<b>107 172</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-56 025	-43 259
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-56 025</b>	<b>-43 259</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-3 125	-2 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 125</b>	<b>-2 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-152 673</b>	<b>61 413</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	498 099	436 686
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>345 426</b>	<b>498 099</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Anger procentuell ökning av årsvgiften som krävs för bibehållet resultat vid en räntehöjning om en procent.

Energikostnad/kvm

Sammanlagd kostnad för uppvärmning, el och vatten per kvm total yta.

Sparande

Årets resultat med avskrivningar och årets utförda planerade underhåll återlagda per kvm total yta.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Månadsavgifter	492 684	490 248
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>492 684</b>	<b>490 248</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
El	-35 160	-21 535
Kabel-Tv	-3 998	-3 892
Värme	-159 825	-169 208
Vatten & avlopp	-27 022	-24 715
Sophämtning	-10 077	-8 821
Reparation & underhåll lokaler	-16 486	-6 632
Tomträttsavgäld	-76 150	-52 900
Övriga lokalkostnader	-22 250	0
Övr förbrukningsinventarier	-24 037	-7 250
Planerat underhåll	-30 443	0
Postbefordran	-501	-937
Fastighetsförsäkring	-20 012	-18 935
Serviceavgift branschorganisation	-4 180	-4 140
Revisionsarvoden	-7 219	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-12 642	-8 255
Redovisningstjänster	-21 692	-20 084
Konsultarvoden	-23 000	-22 000
Bankkostnader	-2 689	-2 689
Fastighetsavgift	-21 266	-20 426
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-518 649</b>	<b>-399 294</b>

### Not 4 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 615 529	6 615 529
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 615 529</b>	<b>6 615 529</b>
Ingående avskrivningar	-1 317 754	-1 194 544
Årets avskrivningar	-123 210	-123 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 440 964</b>	<b>-1 317 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 174 565</b>	<b>5 297 775</b>
Taxeringsvärden byggnad	9 400 000	8 000 000
Taxeringsvärden mark	15 600 000	10 600 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>25 000 000</b>	<b>18 600 000</b>
Bokfört värde byggnad	5 174 565	5 297 775
<b>Summa byggnad</b>	<b>5 174 565</b>	<b>5 297 775</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 712	172 453
Inköp	56 025	43 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>271 737</b>	<b>215 712</b>
Ingående avskrivningar	-181 105	-172 453
Årets avskrivningar	-14 255	-8 652
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-195 360</b>	<b>-181 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 377</b>	<b>34 607</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån 818 969 Stadshypotek 2,6 % 2023-01-30	0	230 625
Lån 055 203 Stadshypotek 3-månaders	500 000	500 000
Lån 409061 Stadshypotek, 1,24 % 2024-10-30	2 000 000	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 730 625</b>

## Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 730 000 (2 733 125) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 500 000	2 730 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 730 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	230 000	2 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>230 000</b>	<b>2 500</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 250 000	3 250 000
<b>Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>3 250 000</b>	<b>3 250 000</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Ett lån om 230 000 kronor löpte ut den 30/1. Lånet sattes om till ett 90-dagarlån.
- Styrelsen beslutade höja årsavgifterna med 15 % per den 1/3.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Uby  
Ordförande

Johan Stjernberg

Andreas Williamsson

Amanda Vestberg

## Revisorspåteckning

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

Ann-Marlene Jonsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1

Org.nr 716417-7789

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1 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 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Läxan nr 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ann-Marlene Jonsson  
Revisor



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page  
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 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