

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Limmaren 3**

716421-7734

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Limmaren 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 2023-06-08 valdes följande styrelse:

|           |                                                                     |                                             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Ordinarie | Lars Johansson<br>Frida Brodén<br>Martin Johansson<br>Andrea Calais | Ordförande<br>Ledamot<br>Ledamot<br>Ledamot |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|

|             |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| Suppleanter | Gustav Gidenstam<br>Anna Kasselstrand |
|-------------|---------------------------------------|

### Revisorer

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Ordinarie<br>Suppleant | Christian Zyka<br>Peter Carlsson |
|------------------------|----------------------------------|

### Information om verksamheten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och en stämma. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av All in Accounting AB, Ann-Charlotte Hermansson. Föreningens tekniska förvaltning och städning sköts av ADB Fastighetsservice i Stockholm AB, de har också föreningens jouravtal.

Brf Limmaren 3 bildades vid ett möte den 18 mars 1997 i samband med att majoriteten av hyresgästerna uttalade en önskan att förvärva fastigheten Borensvägen 52-60 från hyresvärden Mörby entreprenad. Köpeskillingen fastställdes till 17 miljoner kronor och tillträde skedde den 3 december 1998.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningens fastighet Limmaren 3, byggdes 1945. Marken är tomträtt. Föreningens tomträttsavtal löper till 2024-09-30, avgiften är 106.400 kr per år. Nya tomträttsavgälden blir 256.000 kr per år. Avgälden ökar successivt med fullt utslag år 2029. Fastigheten består av två gatuhus innehållande 30 bostadsrättslägenheter, 3 lokaler och 2 garage, varav ett dubbelgarage. Lägenheterna omfattar 2 rum och kök, fördelade på 12 st. å 42 kvm, 6 st. å 45 km och 12 st. å 51 kvm.

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Total bostadsyta | 1.386 kvm      |
| Total lokalyta   | <u>109 kvm</u> |
| Total yta        | 1.495 kvm      |

### **Reparationer och investeringar under året:**

Underhållskostnaderna har under året totalt uppgått till 16.930 kronor, föregående år uppgick de till 1.806.414 kronor. Följande större kostnadsposter kan utläsas: renovering av lokal 304, 10.696 kr, renovering av tvättmaskin 5.050 kr och övrigt underhåll 1.184 kr.

Föreningen har en underhållsplan. Större underhållsarbeten som utförts de senaste åren i fastigheten:

År 2017 installerades fem nya entré portar.

År 2018 utfördes vetilationsarbeten och OVK besiktning.

År 2019 utfördes ommålning av alla trapphus.

År 2020 installerades nya takfläktar och det gjordes en ny energideklaration.

År 2021 installerades ny belysning i fastigheten.

År 2022 nytt tak på hela fastigheten

### **Årsavgifter:**

Den 1 januari 2023 med anledning av ökade energikostnader och den höga inflationen, höjdes årsavgifterna med 7 %. År 2010 sänktes årsavgifterna med 8 %. År 2011 hade föreningen januari månad avgiftsfri. Under åren 2013, 2014 och 2015 var december månad avgiftsfri.

Föreningen har sitt säte i ÅRSTA.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång**

Styrelsen tecknade i december 2021 ett nytt avtal med Fortum som innebär att föreningen i mars år 2022 förutbetalade den fasta värme avgiften för 5 år framåt. Föreningen har därmed låst priset under 5 år, till 2026-12-31.

Det planeras för ett större markarbete mellan huskropparna och det ska utföras en OVK.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'L' and 'AC'.

## Medlemsinformation

Under år 2023 har föreningen haft tre lägenhetsöverlåtelse, föregående år var det fem överlåtelse. Föreningen har 37 medlemmar.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 134       | 1 076       | 1 077       | 1 081       | 1 080       |
| Resultat efter finansiella poster                       | 135         | -1 705      | 16          | -258        | -143        |
| Soliditet (%)                                           | 81          | 80          | 85          | 75          | 72          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 700         | 655         | 655         | 651         | 641         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 2 015       | 2 067       | 1 625       | 3 094       | 3 133       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 2 236       | 2 294       | 1 836       | 3 497       | 3 477       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 155         | 137         | 82          | 107         | 140         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 3           | 4           | 5           | 5           | 6           |
| Vatten per kvm (kr) bostadsyta                          | 36          | 26          | 24          | 23          | 25          |
| Värmekostnad per kvm (kr) bostadsyta                    | 190         | 165         | 177         | 172         | 166         |
| El per kvm (kr) bostadsyta                              | 44          | 57          | 43          | 33          | 39          |
| Renhållning per kvm (kr) bostadsyta                     | 35          | 34          | 28          | 23          | 20          |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 83          | 83          | 80          | 80          | 80          |

## Förändringar i eget kapital (Tkr)

|                                         | <b>Inbetalda insatser</b> | <b>Upplåtelse avgifter</b> | <b>Underhålls fond</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 7 323                     | 6 765                      | 1 044                  | 389                        | -1 705                | <b>13 817</b> |
| Disposition av föregående års resultat: |                           |                            |                        | -1 705                     | 1 705                 | <b>0</b>      |
| Årets resultat                          |                           |                            |                        |                            | 135                   | <b>135</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>7 323</b>              | <b>6 765</b>               | <b>1 044</b>           | <b>-1 316</b>              | <b>135</b>            | <b>13 952</b> |

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 315 557        |
| årets vinst      | 134 921           |
|                  | <b>-1 180 636</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 155 910           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 0                 |
| i ny räkning överföres                      | -1 336 546        |
|                                             | <b>-1 180 636</b> |

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

*Handwritten signatures and initials:*  
FO, J, HC, MY

## Resultaträkning

|                                                   | Not     | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
|                                                   | 1       |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |         |                           |                           |
| Nettoomsättning                                   | 2       | 1 133 960                 | 1 075 638                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |         | 22 465                    | 9 920                     |
| <b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>                 |         | <b>1 156 425</b>          | <b>1 085 558</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |         |                           |                           |
| Fastighetsomkostnader                             | 3       | -760 838                  | -2 507 288                |
| Övriga externa kostnader                          | 4       | -64 772                   | -88 764                   |
| Personalkostnader                                 | 5       | -62 757                   | -46 017                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 6, 7, 8 | -96 782                   | -106 407                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |         | <b>-985 149</b>           | <b>-2 748 476</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |         | <b>171 276</b>            | <b>-1 662 918</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                         |         |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |         | 21 539                    | 7 030                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 12      | -57 894                   | -49 084                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |         | <b>-36 355</b>            | <b>-42 054</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |         | <b>134 921</b>            | <b>-1 704 972</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |         | <b>134 921</b>            | <b>-1 704 972</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                             |         | <b>134 921</b>            | <b>-1 704 972</b>         |

FO  
NY  
JTC

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                   |                   |
|-----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 6 | 15 755 244        | 15 841 714        |
| Byggnadsinventarier                           | 8 | 72 194            | 82 506            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>15 827 438</b> | <b>15 924 220</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

15 827 438

15 924 220

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |    |                |                |
|----------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Övriga fordringar                            | 9  | 26 271         | 27 811         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 390 804        | 491 952        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |    | <b>417 075</b> | <b>519 763</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 052 022        | 762 593          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 052 022</b> | <b>762 593</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 469 097</b> | <b>1 282 356</b> |

#### SUMMA TILLGÅNGAR

17 296 535

17 206 576

PO J  
ny UK

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

7 323 132

7 323 132

Upplåtelseavgifter

6 765 178

6 765 178

Yttre reparationsfond

11

1 044 072

1 044 072

**Summa bundet eget kapital**

**15 132 382**

**15 132 382**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 315 557

389 414

Årets resultat

134 921

-1 704 972

**Summa fritt eget kapital**

**-1 180 636**

**-1 315 558**

**Summa eget kapital**

**13 951 746**

**13 816 824**

#### Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut

12

3 099 316

3 179 316

**Summa långfristiga skulder**

**3 099 316**

**3 179 316**

#### Kortfristiga skulder

13

Leverantörsskulder

36 999

30 544

Övriga skulder

14

30 272

21 302

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

178 202

158 590

**Summa kortfristiga skulder**

**245 473**

**210 436**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 296 535**

**17 206 576**

70  
syke

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not<br>1 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |          |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |          | 134 921                   | -1 704 972                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |          | 96 782                    | 106 407                   |
| Förändring skatt                                                                  |          | 1 540                     | 3 701                     |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |          | <b>233 243</b>            | <b>-1 594 864</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |          |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |          | 0                         | 13 935                    |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |          | 101 148                   | -418 762                  |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |          | 6 455                     | 5 288                     |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |          | 28 584                    | 17 409                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |          | <b>369 430</b>            | <b>-1 976 994</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |          |                           |                           |
| Amortering/Upptagna lån                                                           |          | -80 000                   | 680 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |          | <b>-80 000</b>            | <b>680 000</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |          | <b>289 430</b>            | <b>-1 296 994</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |          |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |          | 762 593                   | 2 059 586                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               |          | <b>1 052 023</b>          | <b>762 592</b>            |

FO  
my  
AC

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Byggnader                | 0,5%/200 år |
| Byggnadsinventarier      | 5 % / 20 år |
| Maskiner och inventarier | 20%/ 5 år   |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obesktade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2023             | 2022             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 969 878          | 906 428          |
| Hyror lokaler        | 164 082          | 169 210          |
|                      | <b>1 133 960</b> | <b>1 075 638</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

## Not 3 Fastighetsomkostnader

|                                        | 2023           | 2022             |
|----------------------------------------|----------------|------------------|
| Kabel TV/ Internet                     | 79 689         | 74 497           |
| Tomträtt                               | 106 400        | 106 400          |
| El                                     | 61 519         | 78 981           |
| Värme                                  | 262 975        | 228 418          |
| Vatten och avlopp                      | 49 594         | 36 537           |
| Renhållning                            | 48 751         | 46 807           |
| Gården                                 | 1 782          | 1 245            |
| Rep och underh fastighet               | 16 930         | 1 806 414        |
| Fastighetsskatt                        | 59 370         | 57 270           |
| Fastighetsförsäkring                   | 27 057         | 26 221           |
| Städning och teknisk fastighetsskötsel | 46 771         | 44 498           |
|                                        | <b>760 838</b> | <b>2 507 288</b> |

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsinventarier         | 0             | 4 038         |
| Förbrukningsmaterial            | 4 533         | 2 100         |
| Porto och kontorsmaterial       | 300           | 823           |
| Ekonomisk fastighetsförvaltning | 46 720        | 45 360        |
| Styrelse, stämma och städdag    | 7 990         | 10 820        |
| Konultarvode                    | 3 000         | 23 869        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 2 229         | 1 754         |
|                                 | <b>64 772</b> | <b>88 764</b> |

## Not 5 Personalkostnader

|                   | 2023          | 2022          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden   | 27 050        | 24 750        |
| Övriga arvoden    | 23 900        | 11 700        |
| Sociala kostnader | 11 807        | 9 567         |
|                   | <b>62 757</b> | <b>46 017</b> |

FB  
my  
WC

### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 293 942        | 17 293 942        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 293 942</b> | <b>17 293 942</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 452 228        | -1 365 758        |
| Årets avskrivningar                             | -86 470           | -86 470           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 538 698</b> | <b>-1 452 228</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 755 244</b> | <b>15 841 714</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 802 000        | 24 802 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 27 168 000        | 27 168 000        |
|                                                 | <b>51 970 000</b> | <b>51 970 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 15 827 438        | 15 924 220        |
| Bokfört värde mark                              |                   | 0                 |
|                                                 | <b>15 827 438</b> | <b>15 924 220</b> |

### Not 7 Maskiner och Inventarier

|                                                 | 2023            | 2022            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 245 551         | 245 551         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>245 551</b>  | <b>245 551</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -245 551        | -235 926        |
| Årets avskrivningar                             |                 | -9 625          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-245 551</b> | <b>-245 551</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

### Not 8 Byggnadsinventarie

|                                                 | 2023            | 2022            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 206 250         | 206 250         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>206 250</b>  | <b>206 250</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -123 744        | -113 432        |
| Årets avskrivningar                             | -10 312         | -10 312         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-134 056</b> | <b>-123 744</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>72 194</b>   | <b>82 506</b>   |

FB  
my  
H

### Not 9 Övriga fordringar

|                           | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto               | 8 509         | 7 949         |
| Aktuella skattefordringar | 17 762        | 19 862        |
|                           | <b>26 271</b> | <b>27 811</b> |

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader

|                              | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tomrätt                      | 26 600         | 26 600         |
| Com hem                      | 2 529          | 2 368          |
| All in Accounting AB         | 12 439         | 11 680         |
| Fjärrvärme abonemang         | 313 152        | 417 536        |
| Bahnhof                      | 5 627          | 5 446          |
| Lämförsäkringar              | 26 559         | 24 642         |
| Fastighetsskötsel & städning | 3 898          | 3 680          |
|                              | <b>390 804</b> | <b>491 952</b> |

### Not 11 Yttre underhållsfond

|                                         | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående balans                         | 1 044 072        | 938 544          |
| Årets avsättning enligt stämmobeslut    | 155 910          | 105 528          |
| Ianspråktagande av yttre underhållsfond | -155 910         | 0                |
|                                         | <b>1 044 072</b> | <b>1 044 072</b> |

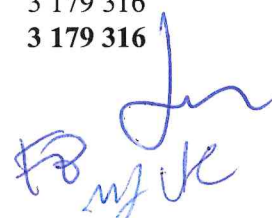
### Not 12 Långfristiga skulder

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank                             | 1,18           | 2026-09-25                | 2 379 316                | 2 439 316                |
| Swedbank                             | 3,49           | 2027-05-25                | 720 000                  | 740 000                  |
|                                      |                |                           | <b>3 099 316</b>         | <b>3 179 316</b>         |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 80 000                   | 80 000                   |

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 099 316 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 099 316        | 3 179 316        |
|                                    | <b>3 099 316</b> | <b>3 179 316</b> |



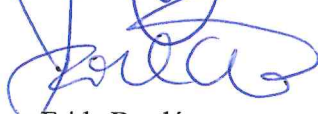
**Not 14 Övriga skulder**

|                              | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Personalens källskatt        | 17 985        | 11 735        |
| Lagstadgade sociala avgifter | 12 287        | 9 567         |
|                              | <b>30 272</b> | <b>21 302</b> |

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor      | 7 019          | 7 196          |
| Förutbetalda hyresinkomster | 118 574        | 93 368         |
| Fjärrvärme december         | 29 164         | 30 305         |
| Suez                        | 7 098          | 8 078          |
| El november & december      | 5 563          | 9 820          |
| Vatten                      | 5 225          | 6 666          |
| Swedbank                    | 129            | 391            |
| Renhållning                 | 5 430          | 2 766          |
|                             | <b>178 202</b> | <b>158 590</b> |

Årsta 2023-02-

2024-03-25  
  
Lars Johansson  
Ordförande  
  
Frida Brodén

  
Martin Johansson

  
Andrea Calais

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-

2024-04-25  
  
Christian Zyka  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LIMMAREN 3

Organisationsnummer 716421-7734

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Limmaren 3 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar/bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Årsta den 2024-04-25



Christian Zyka  
Revisor