



Årsredovisning

för

Brf Lowe

769626-8783

Räkenskapsåret

2023

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 Brf Lowe, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 maj 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torggumman 1 i Sollentuna kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 66 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten har skett under juni till november 2015. Den totala boarean (BOA) är 5 035 kvm. Föreningen har 46 garageplatser, varav 15 är laddplatser.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 28 oktober 2015. Garantitiden är fem år och har löpt fram till den 28 oktober 2020. Garantibesiktning är genomförd under september 2017.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är 2015. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

U



Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2026.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötseln. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2024. Snöröjningen på garagedfarten har lagts ut på Veteranpoolen.

Föreningen har avtal med HSB städ AB gällande städning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 mars 2025.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 november 2013.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Aaro Birgitta Jelvin Lars Bergenlid Johan Palmkvist Heba El Sheemy
-----------	--

Suppleanter	Stefan Liebendörfer Sandra Fristedt
-------------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (12) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Knut Hallberg Viken Minas
----------------	------------------------------



U

Revisorer

Toresson Revision AB med Carina Toresson som huvudansvarig samt Camilla Lindstaf som revisorsuppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 111 000 kr (106 000 kr) exklusive sociala avgifter vilket motsvarar ca 1 682 kr per lägenhet, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2023 till ordinarie stämma 2024. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft problem med vattenläckor. Detta har berott på en undermålig packning och på grund av brister i slitsbotten så har dessa läckor inte upptäcks genom skvallerrören. Denna packningen har bytts och slitsbotten är nu åtgärdad i samtliga lägenheter.

Ytterligare 5 laddplatser för elbilar har installerats. För detta har vi sökt och fått bidrag på 50% av kostnaden från Naturvårdsverket.

Vi har tecknat ett nytt 5-årigt avtal med Telia som innebär både en lägre kostnad och en högre datahastighet (1000/1000). Vi har även förlängt vårt avtal med Fastum med ett 3-årsavtal med samma kostnadsnivå som tidigare.

Vi har under året bytt ut lysrören i garaget och kompaktlysörören i trapphusen till LED belysning. Detta för att den äldre belysningen skall fasas ut enligt EU direktiv, men även för att det ger en lägre elförbrukning.

För att få ett större intresse från andra banker har vi samlat ihop våra lån på 6.100.000, 8.000.000 och 7.900.000. Lånen har under året amorterats med 1.500.000 och vi har tecknat nya 3-års lån med SBAB på sammanlagt 20.500.000.

Under 2023 höjdes avgiften med 12 % 1 januari 2023. Avgiften har beslutats att höjas med 7 % 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 92 (90) medlemmar. Under året har 10 (2) medlemmar tillträtt samt 8 (7) utträtt ur föreningen vid 8 (6) överlåtelse.

d



Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 955	4 441	4 362
Resultat efter finansiella poster	413	518	648
Soliditet (%)	82,20	81,60	80,73
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	860	768	748
Skuldsättning/kvm (kr)	6 145	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 646	7 984	8 520
Sparande/kvm (kr)	356	0	0
Räntekänslighet (%)	9	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	150	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	0	0
Resultat exklusive avskrivningar	2 124	2 229	2 359

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el och vatten om sådana obligatoriska avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.



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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 844 377	53 505 623	2 075 768	877 372	517 553	181 820 693
Disposition av föregående års resultat:			511 294	6 259	-517 553	0
Årets resultat					412 831	412 831
Belopp vid årets utgång	124 844 377	53 505 623	2 587 062	883 631	412 831	182 233 524

0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	883 631
årets vinst	412 831
	1 296 462

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	553 850
i anspråkstagande av yttre fond	-296 118
i ny räkning överföres	1 038 730
	1 296 462

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



U

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 954 770	4 441 408
Övriga rörelseintäkter		859 114	360
Summa rörelseintäkter		5 813 884	4 441 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 665 338	-1 550 948
Övriga externa kostnader	4	-172 015	-168 211
Personalkostnader	5	-133 873	-126 111
Avskrivningar	6	-1 711 000	-1 711 000
Summa rörelsekostnader		-4 682 226	-3 556 270
Rörelseresultat		1 131 659	885 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 671	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-721 499	-367 986
Summa finansiella poster		-718 828	-367 945
Resultat efter finansiella poster		412 831	517 553
Årets resultat		412 831	517 553

U



Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

220 612 000

222 323 000

Summa materiella anläggningstillgångar

220 612 000

222 323 000

Summa anläggningstillgångar

220 612 000

222 323 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 031 852

437 774

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

56 628

70 732

Summa kortfristiga fordringar

1 088 480

508 506

Kassa och bank

Kassa och bank

100

0

Summa kassa och bank

100

0

Summa omsättningstillgångar

1 088 580

508 506

SUMMA TILLGÅNGAR

221 700 580

222 831 506

U

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

178 350 000

178 350 000

Fond för yttre underhåll

2 587 062

2 075 768

Summa bundet eget kapital

180 937 062

180 425 768

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

883 631

877 372

Årets resultat

412 831

517 553

Summa fritt eget kapital

1 296 462

1 394 925

Summa eget kapital

182 233 524

181 820 693

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

11 600 000

18 000 000

Summa långfristiga skulder

11 600 000

18 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

26 900 000

22 200 000

Leverantörsskulder

74 358

131 460

Skatteskulder

80 920

76 170

Övriga skulder

60 695

66 487

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

751 083

536 696

Summa kortfristiga skulder

27 867 056

23 010 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

221 700 580

222 831 506

U

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	412 831	517 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 711 000	1 711 000
Förändring skatteskuld/fordran	4 750	4 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 128 581	2 233 303

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	8 399	-6 040
Förändring av leverantörsskulder	-57 102	349 613
Förändring av kortfristiga skulder	4 908 596	11 768 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 988 474	14 345 227

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-6 400 000	-14 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 400 000	-14 400 000

Årets kassaflöde

588 474 -54 773

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	396 596	451 370
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	985 070	396 597

U



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 skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 930 510	3 509 376
P-plats och garage	586 740	545 775
Hysesintäkt övriga objekt	21 000	21 000
Elavgifter	306 061	261 923
Vattenavgifter	92 933	94 479
Försäkringsersättning	632 919	0
Övriga intäkter	243 721	9 215
	5 813 884	4 441 768

I årsavgiften ingår värme, bredband, kabel-TV samt el och vatten via individuell mätning och debitering

U

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	101 928	101 354
Trädgårdsskötsel	18 833	20 342
Kostnader i samband med städdagar	715	422
Städkostnader	96 905	95 716
Trivselåtgärder	449	723
Snöröjning/sandning	2 017	4 518
Serviceavtal	12 622	0
Hisskostnader	77 979	70 026
Besiktningsskostnader	5 456	7 057
Reparationer	59 399	30 371
Reparation vattenskada	668 799	19 565
Planerat underhåll	296 118	42 557
Fastighetsel	587 067	486 904
Fjärrvärme	214 009	159 688
Vatten och avlopp	137 196	136 056
Avfallshantering	114 897	111 057
Försäkringskostnader	50 090	44 815
Bredband	183 472	183 472
Förbrukningsinventarier	5 847	4 000
Förbrukningsmaterial	31 540	32 306
	2 665 338	1 550 949

Föreningen har under året återställt en vattenskada som de också fick försäkringsersättning för, se not 2.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	40 460	40 460
Kontorsmaterial	2 298	0
Hemsida	4 560	4 510
Föreningsgemensamma kostnader	2 814	3 446
Revisionsarvode	19 625	17 063
Ekonomisk förvaltning	71 403	73 898
Medlems-/föreningsavgifter	6 640	6 540
Mätdataavgifter	19 462	19 084
Övriga poster	4 514	3 210
	239	0
	172 015	168 211

U



Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	108 000	106 000
Sociala avgifter	25 873	20 111
	133 873	126 111

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnad	171 100 000	171 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 100 000	171 100 000
Ingående avskrivningar	-11 977 000	-10 266 000
Årets avskrivningar	-1 711 000	-1 711 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 688 000	-11 977 000
Ingående anskaffningsvärden mark	63 200 000	63 200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	63 200 000	63 200 000
Utgående redovisat värde	220 612 000	222 323 000
Taxeringsvärden byggnader	119 046 000	119 046 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	35 000 000
	154 046 000	154 046 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 883	41 165
Avräkningskonto förvaltare	984 969	396 596
Andra kortfristiga fordringar	0	12
	1 031 852	437 773

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	17 455	15 179
Ekonomisk förvaltning	0	16 563
Bredband	30 069	30 069
Medlemskap branschorganisation	6 640	6 640
Driftövervakning	2 464	2 281
	56 628	70 732

U



Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	3,28	2026-11-17	12 600 000	0
Stadshypotek	0,75	2024-12-30	18 000 000	18 200 000
Stadshypotek	3,86	2023-12-30	0	8 000 000
Stadshypotek	4,69	2024-01-02	7 900 000	7 900 000
Stadshypotek	1,34	2023-12-30	0	6 100 000
			38 500 000	40 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-26 900 000	-22 200 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årligt amortering enligt villkorsbilagor: 1 200 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 25 900 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	94 013	1 442
Revision	17 000	17 000
Fastighetsel	82 123	81 350
Fjärrvärme	30 674	22 406
Avfallskostnader	7 250	4 797
Vatten- och avlopp	13 738	13 212
Förutbetalda intäkter	442 827	396 489
Snöskottning	959	0
Underhåll	62 500	0
	751 084	536 696

0



Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000
	56 000 000	56 000 000

Sollentuna 26/3 - 2024



Björn Aaro



Lars Bergenlid



Johan Palmkvist

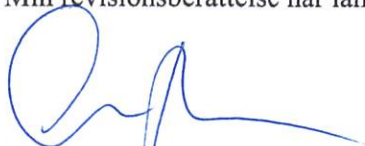


Birgitta Jelvin



Heba El Sheemy

Min revisionsberättelse har lämnats 26/3 - 2024



Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lowe,
org.nr 769626-8783.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lowe för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Lowe för räkenskapsåret 2023 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 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

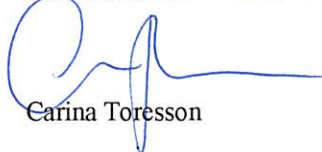
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Stockholm den 26 / 3 2024



Carina Toresson