

Årsredovisning 2022



Brf Isdrottningen

Org nr 769604-6809

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 ombyggnad.

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 Isdrottningen, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Isprinsessan 8 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 34 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 355 kvm. Föreningen disponerar 24 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
11 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggning

Infarten till området ingår i en gemensamhetsanläggning med Stockholms Stad, Idrottsförvaltningen.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 95 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 000 000 kr och markvärdet 47 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel, service samt jour med WIAB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet den 1 december 1999.

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 amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 861 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller enligt upprättad underhållsplan enligt föreningens stadgar. Styrelsen föreslår en avsättning på 730 000 kr för 2022.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2022 haft följande sammansättning:

Mattias Ottosson	ordförande
Milad Amsih	ledamot
Jane Elvhage	ledamot
Per Johansson	ledamot
Anette Schnell Jonsson	ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Barbro Lillkaas, auktoriserad revisor, ordinarie
Actus revision AB
Solveig Turunen, godkänd revisor, suppleant
Revisionsfirman Solitär

Valberedning

Anette Schnell Jonsson
Andreas Elvhage

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har vi renoverat och målat om samtliga portar i huset. Muren runt MC-parkeringen vid port 4 har renoverats. Vi har bytt timer-anordning för utebelysningen för att få en stabilare och mer pålitlig belysning när det är mörkt. Vi har ordnat två städdagar under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 52 (52) medlemmar. Under året har 6 (14) medlemmar tillträtt samt 6 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (8) överlåtelse. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 195	2 187	2 182	2 200
Resultat efter finansiella poster	52	-1 121	294	282
Soliditet (%)	54,6	54,5	55,6	55,4
Årets resultat exkl avskrivningar	542	-631	778	764
Fastighetslån/kvm (kr)	8 317	8 317	8 317	8 317
Årsavgifter/kvm (kr)	861	861	861	861

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 203 803	1 721 180	-1 947 592	-1 121 121	23 856 270
Disposition av föregående års resultat:		-740 000	-381 121	1 121 121	0
Årets resultat				51 981	51 981
Belopp vid årets utgång	25 203 803	981 180	-2 328 713	51 981	23 908 251

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 328 713
årets vinst	51 981
	-2 276 732
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	730 000
i ny räkning överföres	-3 006 732
	-2 276 732

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 195 123	2 186 686
Övriga rörelseintäkter		7 408	4 749
Summa rörelseintäkter		2 202 531	2 191 435
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 123 583	-2 441 024
Fastighetsavgift		-51 646	-49 606
Övriga externa kostnader	4	-125 812	-100 906
Personalkostnader	5	-64 189	-45 830
Avskrivningar		-490 475	-490 475
Summa rörelsekostnader		-1 855 705	-3 127 841
Rörelseresultat		346 826	-936 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 215	-184 715
Summa finansiella poster		-294 845	-184 715
Resultat efter finansiella poster		51 981	-1 121 121
Årets resultat		51 981	-1 121 121

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	41 132 494	41 615 294
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	22 058	29 733
Summa materiella anläggningstillgångar		41 154 552	41 645 027
Summa anläggningstillgångar		41 154 552	41 645 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		530	280
Övriga fordringar	8	1 224 713	705 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	124 834	116 875
Summa kortfristiga fordringar		1 350 077	822 410
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 320 190	1 336 352
Summa kassa och bank		1 320 190	1 336 352
Summa omsättningstillgångar		2 670 267	2 158 762
SUMMA TILLGÅNGAR		43 824 819	43 803 789

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 203 803	25 203 803
Fond för yttre underhåll		981 180	1 721 180
Summa bundet eget kapital		26 184 983	26 924 983
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 328 713	-1 947 592
Årets resultat		51 981	-1 121 121
Summa fritt eget kapital		-2 276 732	-3 068 713
Summa eget kapital		23 908 251	23 856 270
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 586 056	19 586 056
Leverantörsskulder		78 275	54 192
Skatteskulder		6 193	4 143
Övriga skulder		1 950	990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	244 094	302 138
Summa kortfristiga skulder		19 916 568	19 947 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 824 819	43 803 789

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		51 981	-1 121 121
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		490 475	490 475
Förändring skatteskuld/fordran		2 050	217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		544 506	-630 429
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-250	20
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 716	-2 328
Förändring av leverantörsskulder		24 083	-1 212
Förändring av kortfristiga skulder		-57 084	-37 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten		493 539	-671 192
Årets kassaflöde		493 539	-671 192
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 039 405	2 710 597
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 532 945	2 039 405

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 028 680	2 028 684
Hysesintäkter p-platser	81 711	78 838
Bredband	89 352	89 352
Outhyrda p-platser	-4 620	-10 188
	2 195 123	2 186 686

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	26 238	25 622
Trädgårdsskötsel	38 351	38 937
Städkostnader	64 598	64 313
Snöröjning/sandning	30 458	53 136
Serviceavtal	27 592	28 114
Hisservice/besiktning	26 214	19 572
Reparationer	28 540	9 850
Hissreparationer	0	8 882
Planerat underhåll	112 803	1 443 750
Fastighetsel	56 313	53 785
Uppvärmning	309 318	310 782
Vatten och avlopp	82 716	71 418
Avfallshantering	33 056	29 450
Försäkringskostnader	37 377	30 176
Tomträttsavgäld	231 600	220 475
Kabel-TV	12 884	25 073
Förbrukningsinventarier	498	100
Förbrukningsmaterial	5 027	7 589
	1 123 583	2 441 024

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	6 928	5 880
Porto	94	204
Föreningsgemensamma kostnader	688	0
Revisionsarvode	23 800	22 325
Ekonomisk förvaltning	53 416	56 831
Bankkostnader	2 660	4 190
Underhållsplan	27 953	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 190	5 140
Övriga förvaltningskostnader	5 083	6 336
	125 812	100 906

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	51 200	37 200
Sociala avgifter	12 989	8 630
	64 189	45 830

Not 6 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 281 889	48 281 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 281 889	48 281 889
Ingående avskrivningar	-6 666 595	-6 183 795
Årets avskrivningar	-482 800	-482 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 149 395	-6 666 595
Utgående redovisat värde	41 132 494	41 615 294
Taxeringsvärden byggnader	48 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	47 000 000	28 000 000
	95 000 000	62 000 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 373	38 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 373	38 373
Ingående avskrivningar	-8 640	-965
Årets avskrivningar	-7 675	-7 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 315	-8 640
Utgående redovisat värde	22 058	29 733

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2 205	2 202
Övrig kortfristig fordran	9 754	0
Avräkningskonto förvaltare	1 212 754	703 053
1 224 713	705 255	

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Skadedjursförsäkring	3 409	1 951
Låstjänst, serviceavtal	625	625
Fastighetsförsäkring	7 859	7 378
Hisservice	11 069	10 908
Fastighetsjour	4 200	3 940
Kabel-TV	1 879	1 704
Trappstäd	15 720	14 625
Bostadsrätterna	5 270	5 190
Tomträttsavgäld	60 000	57 200
Ekonomisk förvaltning	14 803	13 354
124 834	116 875	

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek	2,742	2023-11-16	6 586 056	6 586 056
Nordea Hypotek	2,934	2023-06-16	6 500 000	6 500 000
Nordea Hypotek	2,914	2023-06-15	6 500 000	6 500 000
			19 586 056	19 586 056
Kortfristig del av fastighetslån			-19 586 056	-19 856 056

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

Kortfristig del av fastighetslån fördelas enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kronor

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 19 586 056 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	40 495	10 772
Styrelsearvoden	26 000	17 000
Sociala avgifter	7 108	3 981
Revision	23 500	22 200
Fastighetsel	5 863	5 119
Fjärrvärme	48 412	47 022
Avfallskostnader	5 264	4 670
Vatten och avlopp	14 827	11 933
Övriga poster	109	9 551
Förutbetalda avgifter och hyror	72 516	169 890
	244 094	302 138

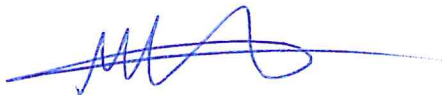
Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 355 000	23 355 000
	23 355 000	23 355 000

Hägersten



Mattias Ottosson
Ordförande



Milad Amsih



Jane Elvhage



Per Johansson

Anette Schnell Jonsson



Vår revisionsberättelse har lämnats **19/5 2023**



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor
Actus revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isdrottningen

Org.nr 769604-6809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isdrottningen 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 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 Isdrottningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggsätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 19 maj 2023



Barbro Lillkaas

Auktoriserad revisor