

Årsredovisning 2022

BRF HÄLLA 13

716419-9981



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄLLA 13

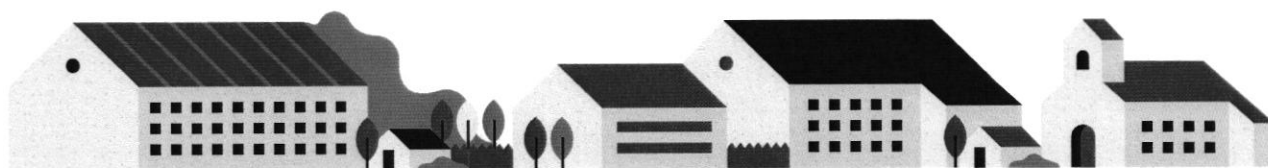
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen Hälla 13 registrerades 1987-08-17.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hälla 13 på adressen Lundagatan 4 i Solna och har sitt säte i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 817 kvm och 1 lokal om 262 kvm. För parkering upplåter föreningen 5 garageplatser samt 12 parkeringsplatser försedda med elstolpe.

Byggnadens uppvärmning sker genom fjärrvärmeanslutning.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad samt har ansvarsförsäkring för styrelsen genom Trygg-Hansa.

Fastigheten har även försäkring hos Anticimex AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mothander Stefan	Ordförande
Schiöld Ingela	Sekreterare
Karim Schauki	Kassör
Forstén Peter	Ledamot
Vimarlund Vivian	Ledamot

VALBEREDNING

Benny Rådén och Maria Ronnerstam.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelseledamoter, två i förening.

REVISOR

Caroline Ståhlberg

Islinge Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden, ett antal informella kontakter/sammanträden med entreprenörer, myndigheter och bank samt möten med medlemmar i föreningen.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning

Nabo

Teknisk förvaltning

Basstäd i Stockholm

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Bostadsrättsföreningen Hälla 13 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. På fastigheten Hälla 13, belägen på Lundagatan 4 A och B i Solna, finns ett bostadshus som byggdes 1950 vilket förvaltas av föreningen sedan den 11 juni 2001. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2065 kvm, varav 1803 kvm utgör lägenhetsyta och 262 kvm utgör "kommersiell" lokalyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Bostadsrättsföreningen registrerades i sin nuvarande form 2001, då även ekonomisk plan samt stadgar registrerades hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, d.v.s. en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från månadsavgifter/årsavgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

På årsmötet i maj informerades stämman om en eventuell höjning av medlemsavgifterna från 2023. Under hösten beslutade sedermera styrelsen att en höjning av samtliga avgifter, om 5%, skulle träda i kraft fr.o.m. 2023-01-01. Kostnader har markant ökat i föreningen, framförallt för energi och räntor.

Föreningens ställning och resultat av verksamheten, disponering av detta resultat samt avsättning till fond för yttre underhåll framgår av intagna resultat- och balansräkningar. Framtida utveckling redogöres för i budgetplanering för nästkommande verksamhetsår, som närmare kommer att presenteras vid årsstämman.

ALLMÄNT

Information till medlemmarna från styrelsen har, förutom vid årsmöte, vid behov gått ut via anslag och e-post. Den som önskar komma i kontakt med någon i styrelsen har kunnat göra det på styrelse@halla13.se eller genom direktkontakt med någon i styrelsen.

UNDERHÅLLSARBETEN

Inga större arbeten har skett i fastigheten under året mer än sedvanligt underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 514	1 495	1 459	1 421
Resultat efter fin. poster	139	-2 006	-8 283	-2 102
Soliditet, %	17	17	29	71
Yttre fond	179	121	462	462
Taxeringsvärde	41 955	40 196	40 196	40 196
Bostadsyta, kvm	1 818	1 818	1 817	1 817
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	633	610	589	575
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 976	7 976	6 604	2 752
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	0,78	1,19	1,07
Belåningsgrad, %	91,89	90,10	73,14	29,90

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	18 801	-	-	18 801
Upplåtelseavgifter	3 720	-	-	3 720
Fond, yttre underhåll	121	-	58	179
Balanserat resultat	-17 665	-2 006	-58	-19 729
Årets resultat	-2 006	2 006	139	139
Eget kapital	2 970	0	139	3 109

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 729
Årets resultat	139
Totalt	-19 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126
Balanseras i ny räkning	-19 716
	-19 590

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 514	1 495
Rörelseintäkter		0	7
Summa rörelseintäkter		1 514	1 501
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-779	-2 862
Övriga externa kostnader	8	-97	-143
Personalkostnader	9	-47	-80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-320	-320
Summa rörelsekostnader		-1 244	-3 404
RÖRELSERESULTAT		270	-1 903
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133	-103
Summa finansiella poster		-131	-103
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139	-2 006
ÅRETS RESULTAT		139	-2 006

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	15 779	16 093
Markanläggningar	12	49	55
Summa materiella anläggningstillgångar		15 828	16 148
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 828	16 148
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	15
Övriga fordringar	13	54	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78	74
Summa kortfristiga fordringar		140	141
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 081	1 601
Summa kassa och bank		2 081	1 601
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 221	1 742
SUMMA TILLGÅNGAR		18 049	17 890

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 521	22 521
Fond för yttre underhåll		179	121
Summa bundet eget kapital		22 699	22 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 729	-17 665
Årets resultat		139	-2 006
Summa fritt eget kapital		-19 590	-19 671
SUMMA EGET KAPITAL		3 109	2 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	11 000
Summa långfristiga skulder		0	11 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 500	3 500
Leverantörsskulder		50	55
Skatteskulder		109	105
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	280	259
Summa kortfristiga skulder		14 941	3 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 049	17 890

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hälla 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	41	41
Hysesintäkter, lokaler	245	274
Hysesintäkter, p-platser	90	90
Årsavgifter, bostäder	1 109	1 070
Övriga intäkter	30	27
Summa	1 514	1 501

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10	10
Snöskottning	14	12
Städning	31	31
Trädgårdsarbete	24	5
Summa	79	57

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	7	0
Reparationer	13	12
Tak	0	2 067
Trapphus/port/entr	0	6
Summa	20	2 085

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Renovering av Spridningsnät	0	63
Summa	0	63

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	96	63
Sophämtning	54	52
Uppvärmning	332	340
Vatten	18	33
Summa	499	488

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	36	36
Fastighetsförsäkringar	55	46
Fastighetsskatt	56	53
Kabel-TV	36	35
Summa	182	169

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	0
Kameral förvaltning	49	47
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	28	77
Summa	97	143

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	7	15
Styrelsearvoden	40	65
Summa	47	80

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133	103
Summa	133	103

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 497	22 497
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 497	22 497
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 404	-6 091
Årets avskrivning	-314	-314
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 718	-6 404
Utgående restvärde enligt plan	15 779	16 093
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 310</i>	<i>7 310</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 443	19 484
Taxeringsvärde mark	19 512	20 712
Summa	41 955	40 196
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	123	123
Ingående ackumulerad avskrivning	-68	-62
Årets avskrivning	-6	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-74	-68
Utgående restvärde enligt plan	49	55
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	54	53
Summa	54	53

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	33	33
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	10	9
Räntor	5	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7
Summa	78	74

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	0,73 %	3 860	3 860
Stadshypotek	2023-06-01	0,73 %	1 140	1 140
Stadshypotek	2023-01-30	0,81 %	3 500	3 500
Stadshypotek	2023-01-30	0,93 %	3 500	3 500
Stadshypotek	2023-04-30	0,72 %	2 500	2 500
Summa			14 500	14 500
Varav kortfristig del			14 500	3 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

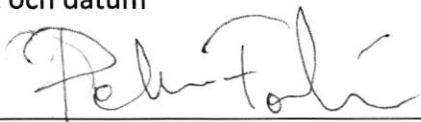
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	16	11
Förutbetalda avgifter/hyror	174	173
Uppvärmning	51	51
Utgiftsräntor	20	4
Summa	280	259

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 500	14 500
Summa	14 500	14 500

Underskrifter

Solna, 2023 - 04 - 27

Ort och datum



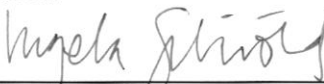
Forstén Peter
Ledamot



Karim Schauki
Kassör



Mothander Stefan
Ordförande



Schiöld Ingela
Sekreterare



Vimarlund Vivian
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 04



Caroline Ståhlberg Islinge Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hälla 13

Org.nr 716419-9981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hälla 13 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 Brf Hälla 13 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 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.

Lidingö den 4 maj 2023



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor