



Årsredovisning 2022



Brf Onsö 1

Org nr 769626-1002

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 Onsö 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge 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 fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2015-08-01.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Onsö 1 i Stockholms kommun. Den totala bo- och lokalarean uppgår till 4 585 kvm på 57 lägenheter och 2 lokaler. Bostadsrättsarean uppgår till 4 247 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök

48 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 9 lägenheter med hyresrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 117 426 000 kr, varav byggnadsvärdet är 68 262 000 kr och markvärdet 49 164 000 kr. Värdeår är 1997.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och tillsyn av värmecentralen samt jourtjänst mm med Söderström Estate AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2014-03-25.

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 523 kr/kvm per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt upprättad underhållsplan med 230 000 kr/år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-28 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ingrid Söderberg Lena Jäger - Avgått under året Kent Nyström Göran Björk Michael Riissanen Alicja Appel Arman Maroufkhani
-----------	---

Suppleant	Malin Rydesjö
-----------	---------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Simon Westberg
WeAudit

Valberedning

Ann-Charlott Eriksson Lind
Kerstin Agerfred
Dmitry Muravyev

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört takmålning på fastigheten
Nytt avtal med Delagott, för att minska kostnaderna
Nytt avtal med Trädgårdsfirma, för att minska kostnaderna
Rengjort markbehållare för hushålls/ matavfall
Satt upp ny bom vid 66:an, för att förhindra infartstrafik
Reparerat staket bakom 66:an
Målat samtliga överliggare samt utemöbler i trädgården
Genomfört brandskyddsronder kvartalsvis, enligt planen för Systematisk Brandskydd
Reparerat innertaket i uthyrningslägenheten
Beställt uppgradering garageporten, för att minska oljud
Försäljning av lägenhet i 66:an
Under räkenskapsåret noterades det att avskrivningarna på föreningens fastighet ej följer god redovisningssed och att man borde haft en avskrivningstakt på 120 år istället för 200 år. Detta har justerats under räkenskapsåret vilket ökat årets avskrivningar med ca 330 tkr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (66) medlemmar. Under året har 5 (6) överlåtelser skett. 2 (2) stycken medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 938	2 726	2 778	2 831
Resultat efter finansiella poster	-1 627	-2 898	-1 250	-1 921
Soliditet (%)	65,3	64,7	65,8	66,4
Fastighetslån, kr/kvm	8 467	8 681	8 709	8 738
Årsavgift, kr/kvm	523	490	490	481

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.

Fastighetslån, kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter, kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Underhållsfon d	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 914 011	12 145 622	544 164	-8 300 506	-2 897 702	58 405 589
Ökning av insatskapital	2 096 119	928 881				3 025 000
Disposition av föregående års resultat:			230 000	-3 127 702	2 897 702	0
Årets resultat					-1 627 211	-1 627 211
Belopp vid årets utgång	59 010 130	13 074 503	774 164	-11 428 208	-1 627 211	59 803 378

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 428 208
årets förlust	-1 627 211
	-13 055 419

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	230 000
i ny räkning överföres	-13 285 419
	-13 055 419

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 937 814	2 725 539
Övriga rörelseintäkter		4 689	600
Summa rörelseintäkter		2 942 503	2 726 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 787 661	-4 349 723
Övriga externa kostnader	4	-336 989	-273 906
Personalkostnader	5	-192 863	-292 573
Avskrivningar		-801 278	-475 985
Summa rörelsekostnader		-4 118 791	-5 392 187
Rörelseresultat		-1 176 288	-2 666 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 025	-231 654
Summa finansiella poster		-450 923	-231 654
Resultat efter finansiella poster		-1 627 211	-2 897 702
Årets resultat		-1 627 211	-2 897 702

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	87 563 773	88 365 051
Summa materiella anläggningstillgångar		87 563 773	88 365 051
Summa anläggningstillgångar		87 563 773	88 365 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 094	0
Övriga fordringar	7	3 404 076	332 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	191 469	240 818
Summa kortfristiga fordringar		3 599 639	573 276
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		381 639	1 384 339
Summa kassa och bank		381 639	1 384 339
Summa omsättningstillgångar		3 981 278	1 957 615
SUMMA TILLGÅNGAR		91 545 051	90 322 666

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 084 633	69 059 633
Fond för yttre underhåll		774 164	544 164
Summa bundet eget kapital		72 858 797	69 603 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 428 208	-8 300 506
Årets resultat		-1 627 211	-2 897 702
Summa fritt eget kapital		-13 055 419	-11 198 208
Summa eget kapital		59 803 378	58 405 589
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	30 675 000	30 775 000
Leverantörsskulder		230 201	123 137
Skatteskulder		200 946	198 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	635 526	820 444
Summa kortfristiga skulder		31 741 673	31 917 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 545 051	90 322 666

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:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättring	10-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 888 434	1 730 332
Hyror bostäder	745 259	742 779
Hyror lokaler	96 321	94 628
P-plats och garage	233 200	178 200
Outhyrda garage och p-platser	-25 400	-20 400
	2 937 814	2 725 539

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	53 532	65 880
Trädgårdsskötsel	146 127	140 730
Städkostnader	136 200	155 935
Hyra av entrémattor	15 523	14 286
Snöröjning/sandning	77 706	40 933
Serviceavtal	7 224	14 235
Hisservice/besiktning	2 750	10 693
Besiktningkostnader	0	4 359
Reparationer	211 423	657 807
Hissreparationer	4 869	24 381
Trädgård och utemiljö	2 526	0
Planerat underhåll	254 375	1 590 626
Fastighetsel	592 766	377 529
Uppvärmning	536 627	545 680
Vatten och avlopp	145 370	122 526
Avfallshantering	89 399	69 090
Försäkringskostnader	81 795	79 656
Tomträttsavgäld	310 400	310 400
Kabel-tv	16 820	16 368
Bredband	25 791	25 042
Teknisk förvaltning	50 000	64 888
Förbrukningsmaterial	11 353	11 860
Hyressättningsavgift	1 390	1 390
Systematiskt brandskydd	13 695	5 430
	2 787 661	4 349 724

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	14 260	16 940
Fastighetsavgift	86 583	83 163
Telefoni	8 395	10 428
Hemsida	3 831	3 799
Föreningsgemensamma kostnader	50 933	25 276
Revisionsarvode	13 583	10 000
Ekonomisk förvaltning	86 627	80 844
Bankkostnader	3 169	2 719
Mäklarrvoden	45 000	0
Juridisk konsultation	0	24 238
Underhållsplan	11 485	11 216
Övriga poster	7 961	249
Medlem/föreningsavg, ej avdrag	5 162	5 034
	336 989	273 906

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	144 900	214 200
Arvode valberedning	4 500	4 500
Sociala avgifter	43 463	68 873
Övriga arvoden	0	5 000
	192 863	292 573

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 812 779	91 812 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 812 779	91 812 779
Ingående avskrivningar	-3 447 728	-2 971 743
Årets avskrivningar	-801 278	-475 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 249 006	-3 447 728
Utgående redovisat värde	87 563 773	88 365 051

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	100 363	98 564
Avräkningskonto förvaltare	3 303 713	233 894
	3 404 076	332 458

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	60 263	55 011
Bredband	5 904	5 904
Tomträttsavgäld	77 600	77 600
Kabel-TV	4 644	4 203
Ekonomisk förvaltning	22 438	20 438
Serviceavtal	0	4 395
Fastighetsskötsel	20 620	66 935
Snöröjning	0	6 332
	191 469	240 818

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,445	rörlig	10 500 000	10 500 000
Swedbank	3,445	rörlig	10 500 000	10 500 000
Swedbank	3,395	rörlig	9 675 000	9 775 000
			30 675 000	30 775 000
Kortfristig del av långfristig skuld			30 675 000	30 775 000

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.

Årlig amortering: 100 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 30 675 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	8 766	1 765
Styrelsearvoden	144 900	214 200
Sociala avgifter	43 736	67 302
Revision	13 333	10 000
Fastighetsel	122 508	44 919
Fjärrvärme	83 653	83 453
Avfallskostnader	12 708	7 583
Vatten- och avlopp	26 584	22 054
Snöröjning	30 385	0
Förutbetalda avgifter och hyror	138 086	228 902
Reparation hyresrätter till bostadsrätter	0	135 766
Övriga upplupna kostnader	4 188	0
Reparation	2 180	0
Upplupna arvoden valberedning	4 500	4 500
	635 527	820 444

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 000 000	47 000 000
	47 000 000	47 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade att efter räkenskapsårets utgång höja avgifterna med 30% för att möta de ökade kostnaderna.

Stockholm-

Ingrid Söderberg
Ordförande

Michael Riissanen

Kent Nyström

Alicja Apple

Arman Maroufkhani

Göran Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats

WeAudit Sweden

Simon Westberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Onsö 1

Org.nr 769626-1002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Onsö 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Onsö 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna

åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 april 2023

WeAudit Sweden AB

Simon Westerberg
Auktoriserad revisor