

# Årsredovisning 2022

Brf Droskhästen 17

769606-3101



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DROSKHÄSTEN 17

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# 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.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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 till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### *Föreningen har registrerats hos Bolagsverket*

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-10-08. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-25

#### *Säte*

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Äkta förening*

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

#### *Fastigheten*

Föreningens fastighet, Droskhästen 17, innehas med tomträtt. Tomträttsavtal finns till fastigheten Droskhästen 17 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är per 2021-12-31 375 800 kr. Avtalet gäller till och med 2024.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2512 kvm, varav 2275 kvm utgör lägenhetsyta och 237 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning:

101 st 1 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 100 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### *Försäkring*

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Moderna Försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Eva Lindhé	Ordförande
Per Martinsson	Ledamot
Arvid Bergendal	Ledamot
Michael Knochenhauer	Ledamot
Jens Malmqvist	Ledamot
Marja Mangs	Suppleant
Agnes Mårdbrant	Suppleant

Valberedning

Kerstin Andersson (sammanställande) och Lena Eek.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Håkan Werell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 Målning och renovering av fönster
- 2022 Modernisering av sopanläggning. Sopnedkassen stängdes. Soporummets väggar har städats och målats samt allmänt snyggats till. Från december finns särskilda tunnor för sortering av matavfall utöver tunnorna för övrigt hushållsavfall. Inpassering till soprummet görs numera med en tag
- 2022 En ny trädgårdsbod uppfördes i trädgården. Den placerades på en plats där den inte är i direkt anslutning till fasaden.
- 2021 Rengöring Ventilation
- 2021 Målning av hisskorg, och uppfräschning av schakt
- 2021 Nytt system för access till fastigheten
- 2021 Nytt torkskåp i stora tvättstugan
- 2020 Rensning av frånluft i alla lägenheter
- 2019 Omträdning av hiss
- 2019 Nya digitala postboxar och bokningssystem
- 2018 Målning samt nya säkringskåp

2018	Brandskyddsarbete
2017	Stamspolning
2017	Godkänd OVK besiktning
2016	Renovering av elsystemet
2015	Anläggning av rabatter
2015	Bredbandsinstallation
2015	Reparation av tak
2014	Målning hisschakt samt gemensamma ytor
2013	Renovering av fönster
2012	Renovering av entrén
2011	Nytt värmesystem
2007	Brandsäkerhetsarbeten
2007	Renovering av tvättstugor
2005	Omläggning av tak
2004	Nyinstallation hiss
2001	Rörstambyte
2001	Stambyte el

Planerade underhåll

2023	OVK Rengöring och kontroll
------	----------------------------

Avtal med leverantörer

Simpleko	Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning och fastighetskötsel	AB Energibevakning
ABSS	Städning

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen upprättade en underhållsplan år 2019. Den sträcker sig 20 år framåt i tiden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust. Jämfört med budget har elkostnader, sophantering samt räntekostnader ökat. Föreningens enskilt största kostnadspost bortsett från avskrivningarna är fjärrvärmekostnaden. Eftersom hushållsel ingår i avgiften, vilket är ovanligt, så har de höjda elpriserna slagit hårt mot föreningens ekonomi. Under augusti och september omförhandlades två av föreningens lån, motsvande ca 20 mkr till en betydligt högre ränta.

Under året genomfördes en nyupplåtelse av en hyresrätt vilket tillförde föreningen 2,3 mkr.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde 2022. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

I samband med budgetarbetet beslöts om en avgiftshöjning med 25% från 2023-01-01. Orsaken till detta är ökade kostnader för el, värme, räntor men även den generella inflationen.

### Övriga uppgifter

I slutet av året fick vi ett nytt system för sophanteringen, Detta på grund av nya krav från Stockholms Stad. Detta innebar att sopnedkassen stängdes och i soprummet separerar man nu matavfall samt hushållssopor.

Hissen fick en ny nödtelefon då den gamla inte uppfyllde brandskyddsinspektionens krav.

Renovering och målning av våra fönster genomfördes med kostnad under budget. Med hjälp av våra medlemmar så kunde vi komma in i samtliga lägenheter på ett bra sätt.

I trädgården planterades en mängd växter. Nya trädgårdsmöbler köptes in och kommer att ställas ut under våren 2023. Den gamla trädgårdsboden revs och en ny byggdes på en ny plats.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 7,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 3 623 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 3 % av prisbasbeloppet (2022 = 1449 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 459 245	3 470 833	3 365 939	3 556 739
Resultat efter fin. poster	-591 011	237 508	240 802	290 714
Soliditet, %	54	51	51	51
Yttre fond	804 233	665 498	526 763	546 507
Taxeringsvärde	103 563 000	88 195 000	88 195 000	88 195 000
Bostadsyta, kvm	2 276	2 276	2 276	2 276
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 118	1 216	1 205	1 247
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 406	14 505	14 724	14 917
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	0,80	1,02	1,04
Belåningsgrad, %	45,73	49,11	49,49	49,80

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	35 810 191	-	331 818	36 142 009
Upplåtelseavgifter	0	-	1 968 182	1 968 182
Fond, yttre underhåll	665 498	-	138 735	804 233
Balanserat resultat	-962 795	237 508	-138 735	-864 022
Årets resultat	237 508	-237 508	-591 011	-591 011
<b>Eget kapital</b>	<b>35 750 402</b>	<b>0</b>	<b>1 708 989</b>	<b>37 459 391</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-864 022
Årets resultat	-591 011
<b>Totalt</b>	<b><u>-1 455 033</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	138 735
Att från yttre fond i anspråk ta	-290 223
Balanseras i ny räkning	-1 303 545
	<b><u>-1 455 033</u></b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 459 245	3 470 833
Rörelseintäkter		0	91 220
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 459 245</b>	<b>3 562 052</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 683 609	-2 190 117
Övriga externa kostnader	7	-295 371	-234 041
Personalkostnader	8	-90 656	-86 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-561 222	-546 516
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 630 858</b>	<b>-3 056 985</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-171 613</b>	<b>505 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-419 423	-267 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 398</b>	<b>-267 560</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-591 011</b>	<b>237 508</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-591 011</b>	<b>237 508</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	10	66 720 983	67 216 355
Maskiner och inventarier	11	397 311	380 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 118 294</b>	<b>67 596 495</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>67 121 794</b>	<b>67 599 995</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		29 792	74 377
Övriga fordringar	13	25 051	27 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	211 904	200 677
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>266 747</b>	<b>302 992</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 676 911	1 596 031
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 676 911</b>	<b>1 596 031</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 943 658</b>	<b>1 899 023</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 065 453</b>	<b>69 499 018</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 110 191	35 810 191
Fond för yttre underhåll		804 233	665 498
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 914 424</b>	<b>36 475 689</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-864 022	-962 795
Årets resultat		-591 011	237 508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 455 033</b>	<b>-725 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 459 391</b>	<b>35 750 402</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15-16	19 550 000	9 900 000
Övriga långfristiga skulder		94 800	94 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 644 800</b>	<b>9 994 800</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	10 962 500	23 112 500
Leverantörsskulder		195 395	125 530
Skatteskulder		11 467	18 573
Övriga kortfristiga skulder		36 107	17 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	755 793	479 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 961 262</b>	<b>23 753 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 065 453</b>	<b>69 499 018</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 596 031</b>	<b>1 389 395</b>
Resultat efter finansiella poster	-591 011	237 508
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	561 222	546 516
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-29 789</b>	<b>784 024</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 245	7 945
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 792 554	22 538 108
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-11 786 099</b>	<b>23 330 077</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-83 021	-105 740
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-83 021</b>	<b>-105 740</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Nyupplåtelse av bostadsrätt	2 300 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	9 650 000	-23 017 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>11 950 000</b>	<b>-23 017 700</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>80 880</b>	<b>206 637</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 676 911</b>	<b>1 596 031</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Droskhästen 17 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	0,65 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Installationer	10-20 %

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.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	65 945	66 000
Erhållna statliga bidrag	0	52 271
Hysesintäkter, bostäder	82 956	123 469
Hysesintäkter, lokaler	619 492	391 407
Årsavgifter, bostäder	2 482 301	2 676 765
Överlåtelse/pantsättningsavgifter	143 390	113 001
Övriga intäkter	65 161	139 139
<b>Summa</b>	<b>3 459 245</b>	<b>3 562 052</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	51 834	24 105
Fastighetsskötsel	46 394	44 814
Städning	51 643	44 848
Trädgårdsarbete	14 398	14 358
Övrigt	7 906	0
<b>Summa</b>	<b>172 175</b>	<b>128 125</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparation och underhåll, bostäder	121 630	36 490
Reparation och underhåll, gemensamma ytor	363 066	141 329
Reparation och underhåll, hissar	22 618	37 892
Reparation och underhåll, installationer	61 118	40 467
Reparation och underhåll, lokaler	35 697	49 240
Reparation och underhåll, övrigt	3 644	11 982
<b>Summa</b>	<b>607 772</b>	<b>317 400</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	422 112	287 436
Sophämtning	220 337	181 148
Uppvärmning	424 999	461 602
Vatten	133 417	127 343
<b>Summa</b>	<b>1 200 865</b>	<b>1 057 529</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband och TV	73 122	70 360
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	192 087	182 227
Fastighetsförsäkringar	61 788	58 676
Tomträttsavgälder	375 800	375 800
<b>Summa</b>	<b>702 797</b>	<b>687 063</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	140 933	146 172
Förbrukningsmaterial	44 905	20 682
Revisionsarvoden	21 585	19 316
Serviceavgift Brf-organisation	5 095	4 969
kostnader för styrelse- och medlemsmöten	10 903	6 738
Övriga förvaltningskostnader	71 951	36 165
<b>Summa</b>	<b>295 371</b>	<b>234 041</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	21 626	19 710
Styrelsearvoden	68 830	66 400
Övriga personalkostnader	200	200
<b>Summa</b>	<b>90 656</b>	<b>86 310</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	418 623	266 980
Övriga räntekostnader	800	580
<b>Summa</b>	<b>419 423</b>	<b>267 560</b>



<b>Not 10, Byggnad</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	76 210 637	76 210 637
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>76 210 637</u>	<u>76 210 637</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 994 282	-8 498 910
Årets avskrivning	-495 372	-495 372
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-9 489 654</u>	<u>-8 994 282</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>66 720 983</u></u>	<u><u>67 216 355</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 385 000	38 093 000
Taxeringsvärde mark	72 178 000	50 102 000
<b>Summa</b>	<b>103 563 000</b>	<b>88 195 000</b>
<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>		
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	497 221	391 481
Inköp	83 021	105 740
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>580 242</u>	<u>497 221</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-117 081	-65 937
Avskrivningar	-65 850	-51 144
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-182 931</u>	<u>-117 081</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>397 311</u></u>	<u><u>380 140</u></u>
<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Insats SBC	3 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	24 362	27 938
Övriga fordringar	689	0
<b>Summa</b>	<b>25 051</b>	<b>27 938</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband och TV	17 711	17 697
Försäkringspremier	50 844	47 129
Förvaltning	22 979	22 281
Tomträtt	93 950	93 950
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 420	19 620
<b>Summa</b>	<b>211 904</b>	<b>200 677</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats		Skuld	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2021-12-31
Swedbank	2025-08-25	3,42 %	10 000 000	12 100 000	
SEB	2023-09-28	3,16 %	10 612 500	10 762 500	
SEB	2024-09-28	0,74 %	4 950 000	5 075 000	
SEB	2025-09-28	0,82 %	4 950 000	5 075 000	
<b>Summa</b>			<b>30 512 500</b>	<b>33 012 500</b>	

*Varav kortfristig del* 10 962 500

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.

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
<b>Summa</b>	<b>35 500 000</b>	<b>35 500 000</b>

<b>Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	207 834	48 410
Förutbetalda avgifter/hyror	328 595	272 573
Renhållning	42 640	0
Revision	20 000	20 000
Städning	3 535	3 442
Uppvärmning	62 858	65 603
Utgiftsräntor	36 177	12 978
Vatten	24 720	20 518
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 434	35 880
<b>Summa</b>	<b>755 793</b>	<b>479 404</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Arvid Bergendal  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Michael Knochenhauer  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Lindhé  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jens Malmqvist  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Martinsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkan Werell  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Droskhästen 17 Årsredovisning 2022**

Unikt dokument-id:

**4941f8ae-b978-446f-bf6a-f6f85dd00e22**

Dokumentets fingeravtryck:

83f65d4da0e7cf10fea5b514a3853878f8634d56aa90a61d26d53b53305d78ee6455c8969304e12a6b64  
c32b0c03b43471ad6ae85ef833b094d6e48ea24aa17b

## Undertecknare

 <p><b>Michael Knochenhauer</b> E-post: michael@knochenhauer.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.79.160.151 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bengt Dieter Michael Knochenhauer (19580115****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 15:06:36 UTC</p> 
 <p><b>Jens Malmkvist</b> E-post: jens.v.malmkvist@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 92.34.14.220 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JENS MALMKVIST (19710722****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 15:51:07 UTC</p> 
 <p><b>Per Martinson</b> E-post: per.martinson@fortum.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 178.16.213.71 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PER MARTINSSON (19600402****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 16:18:36 UTC</p> 
 <p><b>Eva Lindhe</b> E-post: lindhe.eva@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 46.8.172.43</p>	<p>Undertecknad med BankID: EVA LINDHÉ (19610819****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-07 11:10:35 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Arvid Bergendal**

E-post: arvidbergendal@gmail.com  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone  
(smartphone)  
IP nummer: 178.16.213.88  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ARVID  
BERGENDAL (19861102\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-10 10:45:20 UTC



**Håkan**  
revisor

E-post: hakan@werells.se  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 2.248.62.158  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: HÅKAN  
WERELL (19630225\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-11 11:23:25 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-11 11:23:25 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-11 11:23:25 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Håkan (hakan@werells.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.248.62.158 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-11 11:23:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan (hakan@werells.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.248.62.158 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-11 11:02:23 UTC

Dokumentet skrevs ut av Håkan (hakan@werells.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.248.62.158 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-10 17:18:19 UTC

Dokumentet lästes igenom av Håkan (hakan@werells.se)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 95.202.72.206 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-10 17:17:55 UTC

Dokumentet öppnades av Håkan (hakan@werells.se)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 12 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 95.202.72.206 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-10 10:45:23 UTC

Dokumentet skickades till Håkan (hakan@werells.se)  
Enhet: ()

2023-04-10 10:45:20 UTC

Dokumentet signerades av Arvid Bergendal (arvidbergendal@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-10 10:45:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Arvid Bergendal (arvidbergendal@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-10 10:44:53 UTC

Dokumentet öppnades av Arvid Bergendal (arvidbergendal@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.88 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-07 11:10:35 UTC

Dokumentet signerades av Eva Lindhe (lindhe.eva@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 46.8.172.43

2023-04-07 11:10:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Lindhe (lindhe.eva@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 46.8.172.43

2023-04-07 11:10:00 UTC

Dokumentet öppnades av Eva Lindhe (lindhe.eva@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 46.8.172.43



2023-04-05 16:18:36 UTC Dokumentet signerades av Per Martinson (per.martinson@fortum.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.71 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 16:18:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Martinson (per.martinson@fortum.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.71 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 16:16:55 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Martinson (per.martinson@fortum.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.71 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 16:16:35 UTC Dokumentet öppnades av Per Martinson (per.martinson@fortum.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 178.16.213.71 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 15:51:07 UTC Dokumentet signerades av Jens Malmkvist (jens.v.malmkvist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.14.220 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 15:51:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Malmkvist (jens.v.malmkvist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.14.220 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 15:50:40 UTC Dokumentet öppnades av Jens Malmkvist (jens.v.malmkvist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.34.14.220 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 15:06:36 UTC Dokumentet signerades av Michael Knochenhauer (michael@knochenhauer.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.160.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 15:06:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Michael Knochenhauer (michael@knochenhauer.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.160.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 14:54:38 UTC Dokumentet öppnades av Michael Knochenhauer (michael@knochenhauer.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.79.160.151 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-05 14:23:04 UTC Dokumentet skickades till Per Martinson (per.martinson@fortum.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-05 14:23:02 UTC Dokumentet skickades till Jens Malmkvist (jens.v.malmkvist@gmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-05 14:23:00 UTC Dokumentet skickades till Eva Lindhe (lindhe.eva@gmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



2023-04-05 14:22:58 UTC Dokumentet skickades till Michael Knochenhauer (michael@knochenhauer.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-05 14:22:56 UTC Dokumentet skickades till Arvid Bergendal (arvidbergendal@gmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-05 14:22:53 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-05 14:16:26 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Droskhästen 17

Org. nr 769606-3101

#### Rapport om årsredovisningen

##### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Droskhästen 17 för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 den 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. Den 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 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 Droskhästen 17 för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 vårt 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.

Tumba den 11 april 2023

Håkan Werell

Auktoriserad revisor