

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5

769606-7623

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

ES
MS
JM 

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

1 (12)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2001 och stadgarna registrerades 2001-02-16. Fastigheten med beteckningen Djurgårdseken 5 i Stockholms kommun består av en tomt om 1631 kvm och ett bostadshus med 17 lägenheter med boyta på 1176 kvm samt en lokal på 32 kvm. Huset byggdes 1935-36 och totalrenoverades med stambyte 1992-93. Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt. Den av föreningen ägda lokalen upplåts med hyresrätt.

Teknisk status

En underhållsplan för fastigheten togs fram under hösten 2010, upprättad av Densia AB, som föreningen följer. Den utvisar att fastigheten är i gott skick men en del underhållsarbete krävs. Underhållsplanen uppdaterades 2021 och består av 15 år. Under året har arbete med luftvärmepumpen färdigställts.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. I försäkringen ingår bland annat så kallad styrelseförsäkring.

Underhåll

<u>Årtal</u>	<u>Typ av åtgärd</u>
2022	Bättringsmålning av fönster och dörrar Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna Nya källardörrar Renovering av trapphuset Radonmätning (godkänd) Sopsortering av matavfall infört
2018-2022	Arbete med bergvärme. Oljepannan togs bort
2021	OVK (godkänd)
2020	Takmålning
2017	Återställning av fastighetens självdragssystem Förbättrad ventilation av tvättstugan Ommålning av källaren
2013	Renovering av samtliga fönster Dräneringsarbete
2011	Spolning av avloppsledningar
2007-2008	Bergvärme installerades
1992-1993	Stambyte

ES
Abs
Jakt

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

2 (12)

Avtal

<u>Typ av avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Bredband	Bahnhof AB
Teknisk förvaltning	Danigo AB (fastighetsskötsel)
Ekonomisk förvaltning	Brain Accounting AB
Trappstädning	Strax Clean
Takskottning	Ställningsmontage Z AB
Tvättstugservice	Fastighetsägarna
Låsjour	Järfälla Låsservice
Hisservice	Kone

Föreningsstämma

Ordinare föreningsstämma hölls den 11 maj 2022.

Medlemsinformation

Styrelse

Namn	Styrelseroll	Mandat utgår vid stämman (ja/nej)
Örjan Ingeborn	Ordförande	Ja
Lisa Herin Holmberg	Ledamot	Ja
Alma Hjertén Soltancharkari	Ledamot	Ja
Eddie Blomgren	Ledamot	Ja
Emma Sturesson	Suppleant	Ja

Antal medlemmar vid verksamhetsårets början 25 och slut 24.

Antal medlemmar som avgått 2 och tillkommit 1.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 2.

Revisor

Mats Ivarsson
Martin Landin

Revisorsroll

Ordinarie extern
Ordinarie intern

Revisionsbyrå

Litus Revision AB

Ekonomi

Under året har en tidigare hyresrätt om 52 kvm upplåtits till bostadsrätt och sålts för 4 050 000 kr.

Avgiften är höjd med 5% och styrelsen följer kostnadsutvecklingen noggrant och gör höjning om det krävs.

En investering i energieffektivisering i fler energibrunnar och/eller solceller kan ge väsentliga besparingar i elkonsumention och därigenom ge ett förbättrat resultat.

Elförbrukningen håller på och ses över för att få en uppfattning av vilka besparingar som kan göras.

Årets förluster härrör i allt väsentligt från renoveringsarbetet med trapphuset.

Kostnaden för renoveringsarbetet är ca 1.5 Msek och har i allt väsentligt finansierats med

lägenhetsförsäljningen, varför trapphusrenoveringen inte kommer att belasta framtida renoveringsbehov.

Handwritten signatures and initials:
EJ
LITUS
JMT
D

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

3 (12)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplanen har nedskrivits något med hänsyn till osäkerheten i omvärlden.
Trapphuset har renoverats och nya säkerhetsdörrar har installerats. En radonmätning har utförts på samtliga våningsplan, efter en lyckad radonsanering av en lägenhet på BV är samtliga mätvärden godkända. Sortering av matavfall har införts och sopkarusellen har tagits bort.
Föreningen har under året bytt internetleverantör till Bahnhof AB och bytt elleverantör till Fortum. Offert har tagits in för borrning av nya energibrunnar. Arbetet med brandsäkerheten fortsätter.
Föreningen har under året antagit nya stadgar.

Värmeanläggningen: Fortsatt arbete för att åstadkomma en fullt fungerande anläggning.
Vatteninträngning: trots tidigare genomfört dräneringsarbete händer det årligen vid enstaka stora regnflöden att inträngning av vatten sker på fastighetens baksida.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	777	786	788	788
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 271	-718	-850	-532
Avgift/m ² boyta, kr	576	574	574	574
Skuldsättning/m ² boyta, kr	4 507	5 795	5 795	5 795
Sparande/m ² totalyta, kr	-927	-469	-618	-355
Energikostnad/m ² totalyta, kr	368	276	169	157
Räntekänslighet %	7	9	9	8
Taxeringsvärde, tkr	55 783	37 138	37 138	37 138

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 380 895	2 204 067	534 514	-3 094 859	-718 336	14 306 281
Ökning av insatskapital	775 476	3 274 524				4 050 000
Disposition av föregående års resultat:			111 414	-829 750	718 336	0
Årets resultat					-1 271 314	-1 271 314
Belopp vid årets utgång	16 156 371	5 478 591	645 928	-3 924 609	-1 271 314	17 084 967

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 924 609
årets förlust	-1 271 314
	-5 195 923

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	167 349
	-5 363 272
	-5 195 923

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



Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

4 (12)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	777 237	785 924
Summa rörelseintäkter		777 237	785 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 551 240	-1 091 657
Fastighetsadministration	4	-199 403	-180 636
Personalkostnader		-14 415	-10 612
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-151 649	-151 650
Summa rörelsekostnader		-1 916 707	-1 434 555
Rörelseresultat		-1 139 470	-648 631
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 410	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 254	-69 705
Summa finansiella poster		-131 844	-69 705
Resultat efter finansiella poster		-1 271 314	-718 336
Resultat före skatt		-1 271 314	-718 336
Årets resultat		-1 271 314	-718 336



 WMS
 SKT

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

5 (12)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	20 981 845	21 129 810
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 684
Pågående om- och tillbyggnad	7	762 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 744 745	21 133 494

Summa anläggningstillgångar

21 744 745

21 133 494

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 695	3 012
Övriga fordringar		596 098	0
Skattefordringar		12 278	7 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	34 054	43 650
Summa kortfristiga fordringar		653 125	54 539

Kassa och bank

Kassa och bank		270 491	352 082
Summa kassa och bank		270 491	352 082
Summa omsättningstillgångar		923 616	406 621

SUMMA TILLGÅNGAR

22 668 361

21 540 115

EB
SAS
SAS

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

6 (12)

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 156 371	15 380 895
Upplåtelseavgifter	5 478 591	2 204 067
Fond för yttre underhåll	645 928	534 514
Summa bundet eget kapital	22 280 890	18 119 476

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 924 609	-3 094 859
Årets resultat	-1 271 314	-718 336
Summa fritt eget kapital	-5 195 923	-3 813 195
Summa eget kapital	17 084 967	14 306 281

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 300 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		4 300 000	7 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 000 000	0
Leverantörsskulder		83 773	42 455
Skatteskulder		2 404	934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	197 217	190 445
Summa kortfristiga skulder		1 283 394	233 834

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 668 361 21 540 115

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "MHT" and "MHT".

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

7 (12)

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 271 314	-718 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	151 649	151 650
Betald skatt	-2 931	10 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 122 596	-556 240
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-7 683	4 724
Förändring av kortfristiga fordringar	-586 502	63 583
Förändring av leverantörsskulder	41 318	16 888
Förändring av kortfristiga skulder	6 773	71 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 668 690	-399 861
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-762 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-762 900	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 700 000	0
Upplåtelseavgifter och insatser	4 050 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 350 000	0
Årets kassaflöde	-81 590	-399 861
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	352 082	751 943
Likvida medel vid årets slut	270 492	352 082

ES

AKS

JKH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Yttre fond

Sedan 2003 redovisas den yttre fonden under bundet eget kapital. Avsättning till yttre fond fastställs av stämman som en disposition av föreningens vinst eller förlust. Enligt stadgarna ska minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas. Ifall underhåll har gjorts till en summa som överstiger 0,3 % behöver ingen avsättning göras.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Bergvärmeanläggning	4
Inventarier, verktyg och installationer	5/10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift/kvm boyta, kr

Rörelsens intäkter för medlemsavgiften genom bostadsytan.

Skuldsättning/kvm boyta, kr

Totala låneskulden genom bostadsytan.

Sparande/kvm totalyta kr

Årets resultat och avskrivningar genom totala ytan.

Energikostnad/kvm totalyta, kr

Kostnad för el, värme och vatten genom totala ytan.

Räntekänslighet, %

Långfristiga skulder genom nettoomsättningen.

Taxeringsvärdet, tkr

Totala taxeringsvärdet


ATS
JKH


Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

9 (12)

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	650 516	645 096
Hyror bostäder	47 240	65 939
Hyror lokaler	47 000	42 000
Kabel-TV & bredband	30 070	29 760
Övriga verksamhetsintäkter	2 411	3 129
	777 237	785 924

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	60 975	57 975
Städning	44 229	60 143
Besiktningkostnader	24 222	4 516
Jourkostnader	0	2 466
El	389 870	301 498
Vatten & avlopp	54 099	31 495
Sophämtning	65 898	43 583
Kabel-TV	38 647	34 500
Reparationer	776 498	477 573
Underhåll	34 887	18 240
Fastighetsskatt	31 653	30 183
Fastighetsförsäkring	30 262	28 497
Snöskottning	0	988
	1 551 240	1 091 657

Not 4 Fastighetsadministration

	2022	2021
Revision	24 750	18 125
Redovisningstjänster	51 376	50 002
Redovisningstjänster övrigt	16 659	21 461
Bankkostnader	3 330	2 717
Konsultarvoden	1 488	55 050
Styrelsearvoden	32 006	21 985
Övriga förvaltningskostnader	69 794	11 296
	199 403	180 636

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

10 (12)

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	23 056 804	21 846 276
Omklassificeringar	0	1 210 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 056 804	23 056 804
Ingående avskrivningar	-1 926 994	-1 779 029
Årets avskrivningar	-147 965	-147 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 074 959	-1 926 994
Utgående redovisat värde	20 981 845	21 129 810
Taxeringsvärden byggnader	17 434 000	15 404 000
Taxeringsvärden mark	38 349 000	21 734 000
	55 783 000	37 138 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	114 525	114 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 525	114 525
Ingående avskrivningar	-110 841	-107 156
Årets avskrivningar	-3 684	-3 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 525	-110 841
Utgående redovisat värde	0	3 684

Not 7 Pågående om- och tillbyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	762 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	762 900	0
Utgående redovisat värde	762 900	0

ES
AVS
JMA
Φ

Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

11 (12)

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	31 435	27 405
Förutbetalt bredband	2 618	16 245
	34 053	43 650

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare är Swedbank AB (publ).

Lånen är av långfristig karaktär och lånet som förfaller under nästa år har man inte för avsikt att betala utan kommer att förhandlas om.


	2022-12-31	2021-12-31
Referensnr.	Räntesats (%)	Villkor
2757285578	3,990	2024-09-25
2857831934	4,030	2025-09-25
2951919782	Avbetalt under året	
2952452858	3,545	3 mån rörlig
	2 000 000	2 000 000
	2 300 000	2 300 000
	0	1 700 000
	1 000 000	1 000 000
	5 300 000	7 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupet revisionsarvode	19 000	13 000
Upplupna räntekostnader	1 734	5 724
Upplupet styrelsearvode	23 627	5 994
Förutbetalda hyresinkomster	49 885	70 628
Upplupna kostnader övrigt	102 971	95 099
	197 217	190 445

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000

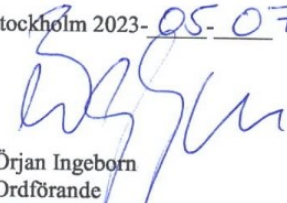
ES

 AB
 JMH

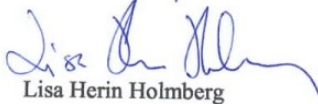
Bostadsrättsföreningen Djurgårdseken 5
Org.nr 769606-7623

12 (12)

Underskrifter

Stockholm 2023- 05-07


Örjan Ingeborn
Ordförande


Lisa Herin Holmberg

Eddie Blomgren

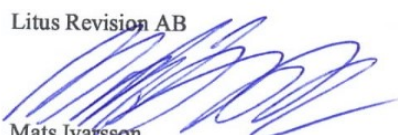



Alma Hjertén Soltancharkari



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05 - 10

Litus Revision AB


Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor


Martin Landin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Djurgårdseken 5 org.nr 769606-7623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för år 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 31 december 2022 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den interna revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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 fel, 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.

Den interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 år 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 10 maj 2023



Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor



Martin Landin
Intern revisor