

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Segelbåtarna 3 och 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Södertälje.

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

Styrelsen

Peter Karl Olof Gedeberg	Ordförande
Christina Elly Elisabeth Bergström	Ledamot
Felicia Engqvist	Ledamot
Philip Mattias Haglund	Ledamot
Alexandra Linnea Kristiina Tano	Ledamot
Ludvig Ågren Hertz	Ledamot
Christian Åhlström	Ledamot

Anna Jasiak	Suppleant
Viktor Mikael Strååt	Suppleant
Jacob Hans Peter Sundqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
-----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Johan Sundholm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Segelbåten 3	2016	Södertälje
Segelbåten 4	2016	Södertälje

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret Stockholm.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1942 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 587 m², varav 1 253 m² utgör boyta och 334 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hilal Salong	45 m ²	2023-06-28
Samys Livs	96 m ²	2023-06-01
Michel Rugala	14 m ²	2023-06-09
Christian Åhlström	25 m ²	2023-05-28
Verkstad	45 m ²	2023-06-07

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad på hus 28	2022	
Byte/renovering av fönster	2022 - 2023	Vi planerar att genomföra byte av fönster HCV28&30 under 2018/19
Lagat toaletten vid lokalerna i hus 28	2020	Toaletten lagades efter skadegörelse.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2023	Rensning frånluftskanaler
Värmedistribution	2023	Utbyte av raditor- och stamregleringsventiler under 2018/19
Badrum	2023	Möjligen renovering av 5st badrum i HCV30 under 2018/19

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkeringsavtal	P-service
Snöröjning och trädgårdsskötsel	Fastighetsjouren
Störningsjour	Jonssons Fastighetsjour i Södertälje AB
Städning av korridorer och gemensamma utrymmen	MBC Städservice AB

Föreningens ekonomi

Avgiften kommer att öka med 5% per kvartal under 2023 för att föreningen ska klara de högre räntorna.

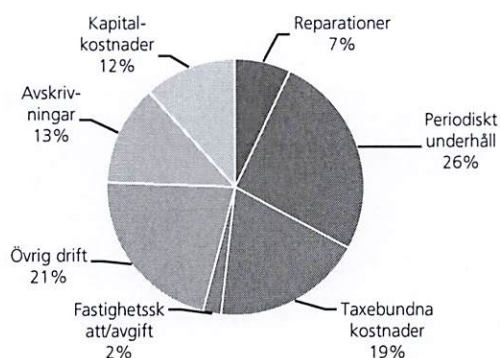
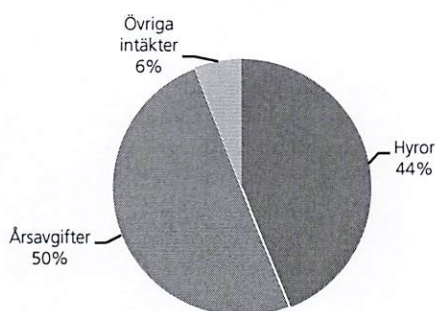
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-10-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 537 489	5 300 958
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 380 997	1 407 963
Finansiella intäkter	8 188	212
Minskning kortfristiga fordringar	0	53 599
Medlemsinsatser	0	1 320 000
Ökning av kortfristiga skulder	117 038	0
	1 506 223	2 781 774
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 802 845	1 086 443
Finansiella kostnader	278 301	247 001
Ökning av kortfristiga fordringar	38 574	0
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	91 799
	2 239 720	1 545 243
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 803 992	6 537 489
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-733 497	1 236 531

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har renoverat fönster i alla lägenheter i hus 30 i slutet av 2022. Vi har även tecknat offert på byte av fönster samt renovering av fasaden i hus 28 som påbörjas våren 2023.

Vi har även med hjälp av SBC utfärdat en underhållsplan till 2050.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	751	745	648	623
Hyror/m ² hyresrättsyta	856	911	896	915
Lån/m ² bostadsrättsyta	20 368	20 498	20 628	20 758
Elkostnad/m ² totalyta	69	19	12	17
Värmekostnad/m ² totalyta	133	155	143	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	53	42	34	79
Kapitalkostnader/m ² totalyta	175	156	223	210
Soliditet (%)	54	56	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-996	-230	-65	-234
Nettoomsättning (tkr)	1 373	1 404	1 254	1 227

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 253 m² bostäder och 334 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 016 000	0	0	25 016 000
Upplåtelseavgifter	680 125	0	0	680 125
Fond för yttre underhåll	2 704 104	42 000	0	2 662 104
S:a bundet eget kapital	28 400 229	42 000	0	28 358 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 146 921	-42 000	-229 687	-3 875 234
Årets resultat	-996 380	-996 380	229 687	-229 687
S:a fritt eget kapital	-5 143 300	-1 038 380	0	-4 104 921
S:a eget kapital	23 256 928	-996 380	0	24 253 308

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-996 380
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 104 921
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-42 000
summa balanserat resultat	-5 143 301

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

615 585
-4 527 716

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

0

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 373 133	1 403 773
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 864	4 190
Summa rörelseintäkter		1 380 997	1 407 963
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 516 401	-735 680
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 971	-289 611
Personalkostnader	Not 6	-63 473	-61 152
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-304 419	-304 419
Summa rörelsekostnader		-2 107 263	-1 390 861
RÖRELSERESULTAT		-726 266	17 102
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 188	212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 301	-247 001
Summa finansiella poster		-270 113	-246 789
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-996 380	-229 687
ÅRETS RESULTAT		-996 380	-229 687

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	36 829 001	37 133 419
Summa materiella anläggningstillgångar	36 829 001	37 133 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 829 001	37 133 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	30 568	20 789
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	577 230	286 273
Summa kortfristiga fordringar	607 798	307 062
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 259 815	6 255 474
Summa kassa och bank	5 259 815	6 255 474
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 867 613	6 562 536
SUMMA TILLGÅNGAR	42 696 613	43 695 955

0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 696 125	25 696 125
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 704 104	2 662 104
Summa bundet eget kapital		28 400 229	28 358 229
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 146 921	-3 875 234
Årets resultat		-996 380	-229 687
Summa fritt eget kapital		-5 143 300	-4 104 921
SUMMA EGET KAPITAL		23 256 928	24 253 308
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	18 820 000	18 940 000
Leverantörsskulder		51 728	38 182
Skatteskulder		110 032	55 482
Övriga skulder		250 000	250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	207 925	158 983
Summa kortfristiga skulder		19 439 685	19 442 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 696 613	43 695 955

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	694 111	688 160
Hyror bostäder	314 750	370 129
Hyror lokaler	252 603	233 603
Hyror parkering	30 900	32 150
Hyror förråd	8 172	8 172
Bredbandsintäkter	68 724	66 798
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 760
Öresutjämning	9	2
	1 373 133	1 403 773

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	7 864	4 190
	7 864	4 190

Not 4 DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	19 090	12 752
Fastighetsskötsel gård entreprenad	13 475	21 000
Fastighetsskötsel gård beställning	15 325	2 625
Snöröjning/sandning	28 163	22 075
Städning enligt beställning	0	9 232
OVK Obl. Ventilationskontroll	19 175	0
Myndighetstillsyn	7 608	2 552
Gård	399	3 704
Serviceavtal	5 889	8 397
Förbrukningsmateriel	6 255	4 966
Störningsjour och larm	10 837	0
Brandskydd	0	6 219
	126 216	93 522
Reparationer		
Lokaler	1 862	0
Tvättstuga	1 919	1 390
Sophantering/återvinning	2 127	0
Lås	12 153	0
VVS	128 001	28 488
Värmeanläggning/undercentral	3 963	0
Elinstallationer	3 185	7 733
Skador/klotter/skadegörelse	14 282	34 369
Vattenskada	0	8 310
	167 492	80 290
Periodiskt underhåll		
Byggnad	615 585	0
	615 585	0
Taxebundna kostnader		
El	109 164	30 540
Värme	211 373	245 532
Vatten	83 391	66 227
Sophämtning/renhållning	47 330	45 909
	451 258	388 209
Övriga driftkostnader		
Försäkring	24 356	24 272
Bredband	76 944	93 905
	101 300	118 177
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 550	55 482
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 516 401	735 680

d

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	250	-17 312
	Juridiska åtgärder	0	13 750
	Hysesförluster	575	61 864
	Revisionsarvode extern revisor	18 375	18 375
	Föreningskostnader	10 540	31 450
	Styrelseomkostnader	278	327
	Förvaltningsarvode	122 880	120 236
	Administration	10 505	5 917
	Korttidsinventarier	289	4 670
	Konsultarvode	54 209	45 334
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 070	5 000
		222 971	289 611

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	47 600
	Kostnadsersättningar	0	190
	Sociala kostnader	15 173	13 362
		63 473	61 152

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	304 419	304 419
		304 419	304 419

0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 680 880	38 680 880
	Utgående anskaffningsvärde	38 680 880	38 680 880
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 547 461	-1 243 042
	Årets avskrivningar enligt plan	-304 419	-304 419
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 851 879	-1 547 461
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 829 001	37 133 419
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 239 028	8 239 028
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 957 000	11 953 000
	Taxeringsvärde mark	4 173 000	3 382 000
		19 130 000	15 335 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 598 000	13 872 000
	Lokaler	1 532 000	1 463 000
		19 130 000	15 335 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	33 053	4 258
	Klientmedel hos SBC	198 515	282 015
	Räntekonto hos SBC	345 662	0
		577 230	286 273
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 662 104	1 945 342
	Reservering enligt stadgar	42 000	716 762
	Reservering enligt ekonomisk plan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 704 104	2 662 104

0

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	3,64 %	5 520 000	5 640 000	2023-12-28
	SEB	3,38 %	6 000 000	6 000 000	2023-03-28
	SEB	3,38 %	7 300 000	7 300 000	2023-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		18 820 000	18 940 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 820 000	-18 940 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 740 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 300 000	19 300 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	48 302	47 600
	Sociala avgifter	15 176	14 956
	Ränta	33 516	4 544
	Avgifter och hyror	110 931	91 883
		207 925	158 983

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2023 påbörjas ett omfattande arbete om byte av fönster och renovering av fasaden i hus 28. Vi har även utfärdat en ny OVK som hade nedslag i hus 28 och tar in offerter på uppdatering av ventilationssystem eller reparation av befintlig ventilation.

d

Styrelsens underskrifter

Södertälje den 24 / 5 2023

Peter Karl Olof Gedeborg
Ordförande



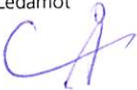
Felicia Engqvist
Ledamot



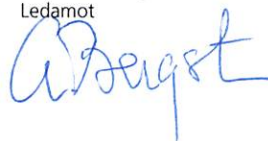
Alexandra Linnea Kristiina Tano
Ledamot



Christian Åhlström
Ledamot



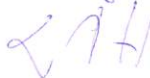
Christina Elly Elisabeth Bergström
Ledamot



Philip Mattias Haglund
Ledamot



Ludvig Ågren Hertz
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2023



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Segelbåtarna 3 och 4, org.nr 769632-1541.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Segelbåtarna 3 och 4 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 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 god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Segelbåtarna 3 och 4 för räkenskapsåret 2022 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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 revisorsred 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

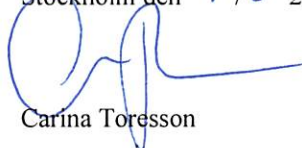
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9/6 2023



Carina Toresson