

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bäfvern 8 lämnar härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Styrelse och revisorer

Styrelsen bestod av följande personer:

Johanna Hajman	ledamot/ordförande
Elizabeth Hatz	ledamot
Malin Hedstig	ledamot
Claes Nygren	ledamot t o m 2022-06-13
Mikael Nordström	ledamot
Fredrik Syberg	ledamot
Pierre Söderberg	ledamot fr o m 2022-06-13
Malin Wärnfeldt	ledamot

Hans Kallin, MOORE Sweden AB var revisor.

Ingen ersättning har utgått till styrelsen för år 2022.

Revisorn ersätts enligt faktura.

Fastigheten

Fastigheten består av två hus, Grev Turegatan 76 och 78. Dessa är uppförda 1882-1884. Tomten ägs av föreningen och ytan är 1 351 kvm.

Byggnadsytan 2 813 kvm och den sammanlagda lägenhetsytan är 2 251 kvm enligt den ekonomiska planen.

Antalet lägenheter är 27, samtliga bostadsrätter. Ingen lokal för uthyrning finns. Garage finns inte.

Lägenheterna fördelar sig storleksmässigt enligt följande:

- 1 Ett rum och kök
- 10 Två rum och kök
- 7 Tre rum och kök
- 6 Fyra rum och kök
- 2 Fem rum och kök
- 1 Sex rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret och Folksam.

Föreningen

Föreningen bildades 1984 och tog över fastigheten 1985-01-01.

Föreningen är skattemässigt en äkta bostadsrättsförening.

Antal medlemmar vid räkenskapsens början var 37 personer.

Tillkomna medlemmar, 3 personer.

Medlemmar som beviljats utträde, 3 personer.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut, 37 personer.

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

Bostadsrätt har under år 2022 förvärvats av Francesca Bower, lägenhet 14 samt Karin och Jens Barkvall, lägenhet 15-16. Francesca Bower samt Karin och Jens Barkvall har därmed antagits som medlemmar i föreningen. Med anledning av dessa försäljningar har Christoffer Haeger samt Malin och Peter Wärnfeldt beviljats utträde ur föreningen.

Efter pandemiären kunde föreningen återigen ha en normal fysisk stämma. Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2022.

Styrelsen höll femton protokollförda sammanträden varav fyra avsåg formella beslut och därför hölls per capsulam. Styrelsen träffades regelbundet för sammanträden och eventuella akuta ärenden behandlas genom mejlkommunikation. Alla beslut och åtgärder dokumenterades antingen genom per capsulam protokoll eller vid nästkommande styrelsemöte.

Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-09-05.

Den ekonomiska förvaltningen gjordes av Franzéns Redovisningsbyrå i Stockholm AB.

Förvaltning

Föreningens medlemmar genomförde en städdag den 7 maj och den 15 oktober. Grovsophämtning ordnades i samband med städdagarna och under vårstädningen röjdes allt skräp på 78:ans vind bort.

Föreningen hade hjälp med gårdarnas skötsel av "Två Smälänningar" under 2022. Styrelsen har dock inte förlängt deras kontrakt för 2023.

Under året har en rad åtgärder utförts som, med olika tidsintervall, måste göras i föreningen.

Radonmätning, som ska göras vart tionde år, har utförts i fastigheten under två månader. Resultatet låg långt under gällande gränsvärden och har skickats in till kommunen.

Sotning och brandskyddskontroll, sker vart sjätte år, har utförts i de bostäder som har eldstad.

Stampsugning, bör göras vart femte eller sjätte år, har skett i hela fastigheten för att hålla avloppsstammarna rena.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), ska göras vart sjätte år, har utförts i alla bostäder.

Föreningen har återigen haft besök av en måsfamilj som försökte bygga bo på 78:ans tak. Problemet blev emellertid kortvarigt och för att göra det svårare för måsarna kompletterades med ytterligare fågelpiggas på taket.

Uttjänta armaturer har bytts till energisnålare led-armaturer på 78:ans vind, i tvättstugan och i 76:ans källare.

En ny tvättmaskin har köpts in till tvättstugan.

Fläkten för ventilationen i tvättstugan som sitter på 78:ans tak har rengjorts.

Fästen för barnvagnar har satts upp i 78:ans främre samt bakre portgång.

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

Styrelsen har fortsatt arbetet med att förbereda inför en kommande renovering av 78:ans trapphus. Konsultation har tagits med Per Andersson från Byggnadsverket i Stockholm AB. En uppdragsbeskrivning för renovering av 78:ans trapphus skall tas fram under våren 2023 för att kunna ta in offerter på arbetet. Renovering har påbörjats genom att målning av samtliga fönster i 78:ans trapphus har genomförts av Kvarnens Fönsterhantverk AB.

Kvarnens Fönsterhantverk AB har även renoverat och målat fönstren på 76:ans vind.

Alla brandvarnare i allmänna utrymmen funktionskontrolleras två gånger per år av styrelsen i samband med städdagarna.

Föreningens medlemmar har även regelbundet informerats av styrelsen genom utskick av medlemsbrev.

En större del av föreningens lån omförhandlades i december 2022, styrelsen valde då att flytta lånen till Handelsbanken/Stadshypotek eftersom de erbjöd bättre ränta än SEB.

Årets redovisning visar ett underskott på 171 755 kr

Ekonomiskt mål

Föreningens ekonomiska mål är att avgifterna ska täcka samtliga kostnader inkl avskrivningar på gjorda investeringar och förbättringsarbeten med en viss marginal.

Särskild fondering för framtida underhåll görs inte. Investeringar och större underhållsåtgärder skrivs av under bedömd livslängd och finansieras med kassamedel (avskrivningar och överskott) samt lån. En investering belastar därmed de boende under investeringens avskrivningstid oavsett finansieringsform.

På grund av ökade fasta kostnader har avgifterna höjts med 5% från och med den 1 maj 2022. Inför 2023 aviserades en höjning med 10% gällande från och med 1 januari 2023.

I enlighet med föreningens stadgar kommer överlåtelseavgiften höjas till 2,5% av gällande prisbasbelopp från och med 1 januari 2023. Vidare kommer en pantsättningsavgift på 1 % av gällande prisbasbelopp samt en årlig avgift för andrahandsupplåtelse om 10% av gällande prisbasbelopp börja tas ut från och med 1 januari 2023.

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 071 421	1 015 987	982 831	972 532	971 320
Res. efter finansiella poster	-171 755	-111 618	14 680	38 339	12 477
Balansomslutning	6 517 030	6 644 591	6 734 570	6 695 473	6 527 943
Soliditet (%)	22,97	25	26	26	26
Kassalikviditet (%)	7,86	12	225	265	200

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 187 616	0	883	0	-3 407 721
Resultatdisposition av stämman:	0	0	0	0	-111 619
Årets förlust					-171 755
Belopp vid årets utgång	5 187 616	0	883	0	-3 691 095

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-3 519 340
årets förlust	<u>-171 755</u>
	-3 691 095
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-3 691 095</u>
	-3 691 095

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Avgifter		1 071 421	1 013 987
Övriga rörelseintäkter		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
		1 073 421	1 015 987
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-797 082	-817 900
Reparation och underhåll	2	-165 467	-78 570
Skatter	3	-41 013	-39 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	<u>-175 331</u>	<u>-171 359</u>
		-1 178 893	-1 107 222
Rörelseresultat		-105 472	-91 235
Resultat från finansiella poster			
Utdelning brandkontoret		11 500	11 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-77 783</u>	<u>-31 385</u>
		-66 283	-20 385
Resultat efter finansiella poster		-171 755	-111 620
Årets resultat		<u>-171 755</u>	<u>-111 620</u>

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR****Not****2022-12-31****2021-12-31**

4	6 073 271	6 070 775
5	<u>48 952</u>	<u>28 149</u>
	6 122 223	6 098 924
	6 122 223	6 098 924
	185	185
	<u>17 045</u>	<u>15 930</u>
	17 230	16 115
	<u>377 577</u>	<u>529 552</u>
	377 577	529 552
	394 807	545 667
	6 517 030	6 644 591

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2022-12-31

2021-12-31

Not

5 187 616

5 187 616

883883

5 188 499

5 188 499

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-3 519 340

-3 407 721

-171 755-111 619

-3 691 095

-3 519 340

Summa eget kapital

1 497 404

1 669 159

Långfristiga skulder

Inteckningslån SEB

Summa långfristiga skulder

6

0497 500

0

497 500

Kortfristiga skulder

Inteckningslån SEB & SHB

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

4 746 800

4 250 000

1 010

386

271 816227 546

5 019 626

4 477 932

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 517 030

6 644 591

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 2 Driftkostnader**

	2022	2021
Vatten	66 178	66 589
Värme	344 798	354 513
El	49 613	34 981
Sophämtning	45 935	56 082
Städning	58 193	63 942
Försäkring	50 019	47 445
Redovisning och revision	76 503	76 428
Förvaltning	<u>105 843</u>	<u>117 919</u>
Summa driftkostnader	797 082	817 900

	2022	2021
Reparation och underhåll	2022	2021
Rep. och underhåll av fastighet	108 895	0
Tvättstuga	15 164	12 822
Gårdar	14 205	10 155
Hissar	18 676	31 483
Portar och trapphus	7 214	11 673
Övrigt underhåll fastighet	<u>1 313</u>	<u>12 437</u>
Summa reparation och underhåll	165 467	78 570

Not 3 Skatter

	2022	2021
Fastighetsavgift	<u>41 013</u>	<u>39 393</u>
	41 013	39 393

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

NOTER

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31	
Anskaffningsvärde byggnad	1 066 000	1 066 000	
Ack. avskrivningar byggnad enligt plan	-604 174	-590 314	
Porttelefon	33 576	33 576	
Ack. avskrivningar porttelefon enligt plan	-30 238	-26 878	
Förbättringsarbeten (trapphus och gård)	1 309 561	1 297 061	
Ack avskrivningar förbättringsarbeten enligt plan	-237 357	-220 360	
Fönsterrenovering	960 410	823 206	
Ack avskrivningar fönsterrenovering enligt plan	-336 896	-278 966	
Stambyte	1 148 404	1 138 049	
Ack avskrivningar stambyte enligt plan	-215 559	-187 021	
Fjärrvärmecentral	427 975	427 975	
Ack avskrivningar fjärrvärmecentral enligt plan	-169 774	-152 655	
Renovering tak och murar	197 595	197 595	
Ack avskrivningar takrenovering enligt plan	-110 252	-90 493	
Utgående redovisat värde	<u>3 439 271</u>	<u>3 436 775</u>	
Redovisat värde byggnader	3 439 271	3 436 775	
Redovisat värde mark	<u>2 634 000</u>	<u>2 634 000</u>	
	<u>6 073 271</u>	<u>6 070 775</u>	
<i>Taxeringsvärde</i>			
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	125 000 000	85 200 000	
varav byggnader:	32 000 000	24 200 000	
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31	
Ingående anskaffningsvärde	117 938	117 938	
Inköp	<u>38 571</u>	<u>0</u>	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 509	117 938	
Ingående avskrivningar	-89 789	-72 721	
Årets avskrivningar	<u>-17 768</u>	<u>-17 068</u>	
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-107 557</u>	<u>-89 789</u>	
Utgående redovisat värde	48 952	28 149	
Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31	
Amortering inom 1 år	4 746 800	4 250 000	
Amortering inom 2 till 5 år	<u>0</u>	<u>497 500</u>	
	<u>4 746 800</u>	<u>4 747 500</u>	
Bank	Ränta per 2022-12-31	Belopp per 2022-12-31	Vilkorsändringsdatum
SEB	0,83%	497 500	2023-07-28
SEB	4,36%	250 000	2023-09-28
SEB	3,08%	1 300	2022-12-22
SHB	3,42%	3 998 000	2023-03-23
Not 7 Skulder för vilka säkerheter ställts	2022-12-31	2021-12-31	
Skulder till kreditinstitut	0	0	
Fastighetsinteckningar	<u>4 748 000</u>	<u>4 748 000</u>	

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm

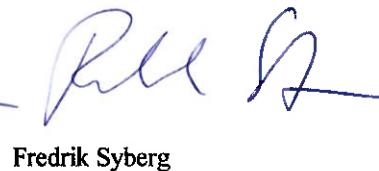
13/3/2023


Johanna Hajman


Elisabeth Hatz


Malin Hedstig


Mikael Nordström


Fredrik Syberg


Pierre Söderberg


Malin Wärnfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2023.


Hans Kallin
Auktoriserad revisor

Brf Bäfvern 8

Org.nr. 716418-7226

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm 24/3/2023

Johanna Hajman

Elisabeth Hatz

Malin Hedstig

Mikael Nordström

Fredrik Syberg

Pierre Söderberg

Malin Wärnfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den mars 2023.

Moore Sweden AB

Hans Kallin

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bäfvern 8
Org.nr 716418-7226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bäfvern 8 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-18 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bäfvern 8 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 tryggande 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

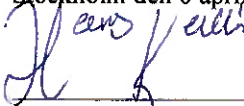
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 april 2023



Hans Kallin
Auktoriserad revisor