

Årsredovisning
för
Brf Älvängen i Djurgårdsstaden

769625-8800

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Älvängen i Djurgårdsstaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ägarförhållanden

Föreningen Brf Älvängen äger till 100 % Fastigheten Färnebofjärden 1, med tomträtt.

Grundfakta om förening och byggår

Entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 5567894877, tecknades 2013. Sommaren 2014 stod 77 bostadslägenheter och en lokal klara för inflyttning. Slutbesiktning skedde i juli 2015. P g a försenad intrimning av värme-och ventilationssystem skedde överlämnandet till föreningen och den förtroendevalda styrelsen 1 augusti 2015.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Fastighetens försäkring täcker även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna.

Föreningen är innehavare av byggnader och tomträtten till Färnebofjärden 1 i Norra Djurgårdsstaden.

Stämma

Ordinarie stämma hölls den 3 juni 2022.

Extra stämma hölls den 13 september 2022. (Fastställande av stadgeändring som röstades igenom vid ordinarie stämma).

Styrelse

Nuvarande styrelse består av

Andreas Rosengren, ordförande

Kaj Säf, vice ordförande

Lisa Jonsson, sekreterare

Mats Helgesson, kassör

Nadja Nordström, fastighetsansvarig/teknik & underhåll

Heiko Phillip, suppleant

Markus Almqvist, suppleant

Valda och avgående styrelseledamöter 2022

Andreas Rosengren tillträdde till styrelsen vid stämman 2022

Kaj Säf omvaldes till styrelsen vid stämman 2022

Lisa Jonsson tillträdde till styrelsen vid stämman 2022

Mats Helgesson tillträdde till styrelsen vid stämman 2022

Ted Nilsson tillträdde till styrelsen vid stämman 2022

Marcus Almqvist omvaldes till styrelsen vid stämman 2022

Heiko Phillip omvaldes till styrelsen vid stämman 2022

Nadja Nordström tillträdde till styrelsen vid extrastämman 2022 (ersatte Ted Nilsson som flyttade från föreningen)

Caroline Carlsson avgick från styrelsen vid stämman 2022
Jan de Man Lapidoth avgick från styrelsen vid stämman 2022
Anders Ydenius (suppleant) avgick från styrelsen vid stämman 2022
Mathias Sabel (suppleant) avgick från styrelsen vid stämman 2022
Antonia Lindmark (suppleant) avgick från styrelsen vid stämman 2022
Ted Nilsson avgick från styrelsen vid extrastämman 2022

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten och under 2022, samt utöver detta ett antal möten med förvaltare, externa leverantörer och banker.

Revisorer

Ordinarie stämma 2022 beslutade att till revisionsföretag välja MT Revision AB som utsett Fredrik Åborg som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Valberedningen består av Caroline Carlsson och Antonia Lindmark.

Allmänt om verksamhet

Fastigheten i korthet:

- Byggnadsvärde: 170 550 000 kr (skrivs av på 100 år)
- Markvärde: 189 610 000 kr
- Tomträttsavtalet gäller 10 år from 2013, och förlängs 10 år i taget.
- Antal lägenheter: 77
- Antal lokaler: 1
- Yta: 5 520 kvm
- Garage med källarförråd, 38 P-platser och 3 MC-platser
- Lån: 67 825 000 kr (69 075 000 kr, 2021)
- Lån/kvm: 12 287 kr (12 514 kr, 2021)
- Banker: Nordea och SBAB
- Uppvärmning med luftburen värme via fjärrvärme.
- Försäkringsbolag: Folksam, förmedlat av Söderberg & Partners (ny från 2022-01-01)
- Teknisk förvaltning och skötsel: Einar Mattsson
- Ekonomisk förvaltning: Einar Mattsson
- El: Boo Energi (elhandel) och Ellevio (elnät)
- Internet och TV: Telenor
- Städning: Global Fastighetsservice (byte till RUT Putsarna och Städarna i Sverige AB från januari 2023)
- Hissar: Schindler
- Trädgård och snöröjning: Två Smälänningar

Året som gått

Styrelsen har även under 2022 haft fortsatt fokus på en långsiktig och hållbar förvaltning för att säkra en positiv värdeutveckling av fastigheten.

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt arbeta med kostnaderna i den löpande förvaltningen. Såväl drift som förvaltningskostnader har i skuggan av den allmänna inflationen stigit under året och förväntas stiga ytterligare under 2023. Där för har styrelsen beslutat om att höja medlemsavgifter med 8 % från och med årsskiftet 2022/23.

Styrelsen har också beslutat om att justera eltarifferna med ett tätare intervall (kvartalsvis) och att höja priset för uthyrning av garageplatser. Styrelse och förvaltare ser löpande över avtalen med föreningens leverantörer. Bland annat har ett nytt städavtal förhandlats fram under året och ett nytt hyresavtal med Länsförsäkringar (som är hyresgäst i föreningens lokal) förhandlats fram.

Arbetet med garantiåtgärder på ventilationsanläggningen har pågått under året. Detsamma gäller utredning och åtgärder av tegelfasaden där vissa arbeten har utförts men dessa har inte befunnits vara tillräckliga av föreningens utsedde besiktningsman. Föreningen har också under året tagit juridiskt stöd (WA Advokatbyrå KB) för att på bästa sätt kunna hantera problematiken kopplat till fasaden.

Under 2022 har föreningen genomfört planerat underhåll enligt plan. Underhållsplanen innehåller vissa mindre åtgärder under 2023.

Medlemsinformation

Årsavgifter och hyror

Föreningens ekonomiska resultat påverkas av kostnader som ökar över tid, och intäkter som primärt kan ökas genom avgiftshöjningar. Styrelsen arbetar för en kostnadseffektiv förvaltning, samtidigt som den inte kan påverka den allmänna prisutvecklingen i ekonomin. Detta tillsammans med en ökad tomträttsavgäld 2023, och större underhållsarbeten 2024, gör att styrelsen löpande bevakar behovet av avgiftshöjningar.

Nya medlemmar

Under året har 10 st lägenheter överlåtits och vid årets ingång hade föreningen 127 medlemmar och den första januari 2023 hade föreningen 123 medlemmar.

Lokaler

I föreningens byggnader finns en uthyrd kontorslokal, 38 parkeringsplatser i garaget, varav 14 laddplatser, och tre MC-platser. En förhandling om kontorslokalens hyra har genomförts under första halvåret 2022.

Fastighetens långsiktiga värde

Anläggningstillgångarna, fastigheten inklusive tomträtt och byggnader, redovisas till drygt 347,5 Mkr enligt årsredovisningen för 2022. Föreningen följer den ekonomiska 10-årsplanen som upprättats vid projekteringen av fastigheten och har också kunnat genomföra flera positiva justeringar i denna genom att sänka räntekostnaderna, införa amorteringar av lånen, samt öka avsättningarna till yttre fond. Samtidigt följer styrelsen den långsiktiga planen för drift och underhåll för att säkerställa det långsiktiga värdet på fastigheten.

Information och gemensamma anläggningar

- * Samarbete med grannföreningen sker via styrelserna, och hanterar gemensamma anläggningar samt skötsel och underhåll av gården.
- * Vår- och höststädning av gården har genomförts.
- * Hemsida/Facebook för nyheter och information.

Styrelsens förhållningssätt till underskott

Det slutliga resultatet efter avskrivningar uppvisar ett underskott på 1.199 Tkr. Detta underskott har uppstått då avgiftsnivån är satt så att den täcker alla kostnader som genererar en utbetalning. Då avskrivningar inte är en utbetalning har styrelsen beslutat att inte låta debiterade avgifter omfatta avskrivningskostnaden. Resultatet exklusive avskrivningskostnad på 1 705 500 kr, ger ett överskott 2022 på 506.775 kr. Detta överskott ökar föreningens likviditet med samma belopp.

Utgående från det kommande årets ekonomiska utveckling kommer styrelsen bevaka att det råder lämplig balans i mellan föreningens likviditet, fortsatta avsättningar till den yttre fonden och löpande amortering av föreningens lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 887	5 760	6 015	6 033	5 530
Resultat efter finansiella poster	-1 199	-1 395	-953	-1 014	-710
Soliditet (%)	80	80	80	80	80

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	287 160 000	2 151 169	-6 499 043	-1 395 098	281 417 028
Disposition av föregående års resultat:		500 000	-1 895 098	1 395 098	0
Årets resultat				-1 198 725	-1 198 725
Belopp vid årets utgång	287 160 000	2 651 169	-8 394 141	-1 198 725	280 218 303

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 394 140
årets förlust	-1 198 725
	-9 592 865
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	500 000
	-10 092 865
	-9 592 865

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 887 034	5 760 114
Summa rörelseintäkter		5 887 034	5 760 114
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4	-4 192 067	-4 246 947
Övriga externa kostnader	5	-145 472	-122 544
Personalkostnader och arvoden	6	-190 559	-187 668
Avskrivningar		-1 705 500	-1 705 500
Summa fastighetskostnader		-6 233 598	-6 262 659
Rörelseresultat		-346 564	-502 545
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-852 161	-892 553
Summa finansiella poster		-852 161	-892 553
Årets resultat		-1 198 725	-1 395 098

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

347 510 875

349 216 375

Summa materiella anläggningstillgångar

347 510 875

349 216 375

Summa anläggningstillgångar

347 510 875

349 216 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

65 417

53 091

Övriga kortfristiga fordringar

1 380

279 403

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

444 231

1 605 362

Summa kortfristiga fordringar

511 028

1 937 856

Kassa och bank

Kassa och bank

1 425 413

1 696 272

Summa kassa och bank

1 425 413

1 696 272

Summa omsättningstillgångar

1 936 442

3 634 128

SUMMA TILLGÅNGAR

349 447 317

352 850 503

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

287 160 000

287 160 000

Fond för yttre underhåll

2 651 169

2 151 169

Summa bundet eget kapital

289 811 169

289 311 169

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-8 394 140

-6 499 042

Årets resultat

-1 198 725

-1 395 098

Summa fritt eget kapital

-9 592 865

-7 894 140

Summa eget kapital

280 218 304

281 417 029

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

67 075 000

67 825 000

Summa långfristiga skulder

67 075 000

67 825 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

750 000

750 000

Leverantörsskulder

525 521

2 006 378

Aktuella skatteskulder

174 880

161 900

Övriga kortfristiga skulder

84 957

489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

618 655

689 707

Summa kortfristiga skulder

2 154 013

3 608 474

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

349 447 317

352 850 503

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	73 100 000	73 100 000
	73 100 000	73 100 000

Not 3 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 015 736	3 941 472
Hyror	1 006 844	942 610
Övriga intäkter	864 454	876 032
	5 887 034	5 760 114

Övriga intäkter består till stor del av intäkter för bredband, individuell mätning av el och varmvatten.

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård	555 789	547 117
Reparationer	267 480	291 985
Planerat underhåll	114 404	218 501
Förvaltningsarvode	300 351	304 408
Försäkring	43 025	56 993
Fastighetsskatt	93 930	80 950
El	828 985	600 043
Uppvärmning	259 307	241 972
Vatten	132 450	126 228
Sophämtning	59 312	278 771
Kabel-TV/bredband	246 018	243 444
Tomträttsavgäld	1 255 300	1 255 300
Övriga driftskostnader	35 716	1 236
	4 192 067	4 246 948

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Extern revision	29 815	27 445
Administrationskostnader	38 230	74 252
Bankkostnader	8 639	8 198
Konsultarvoden	68 787	12 650
	145 471	122 545

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	145 000	142 800
Sociala avgifter	45 559	44 868
	190 559	187 668

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	360 160 000	360 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	360 160 000	360 160 000
Ingående avskrivningar	-10 943 625	-9 238 125
Årets avskrivningar	-1 705 500	-1 705 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 649 125	-10 943 625
Utgående redovisat värde	347 510 875	349 216 375

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	2,13	2024-03-18	22 000 000
Nordea	0,74	2026-08-19	23 700 000
Nordea	0,93	2025-08-20	22 125 000
			67 825 000
Kortfristig del av långfristig skuld			750 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Andreas Rosengren
Ordförande

Kaj Säf

Lisa Jonsson

Mats Helgesson

Nadja Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KAJ SÄF

Styrelseledamot

Serienummer: 19840504xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-06 12:35:49 UTC



MATS HELGESSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19640507xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-04-06 14:13:09 UTC



LISA JONSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19751125xxxx

IP: 91.145.xxx.xxx

2023-04-08 14:11:54 UTC



Nadja Alexandra Charlotte Nordström

Styrelseledamot

Serienummer: 19931105xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-04-09 12:26:58 UTC



ANDREAS ROSENGREN

Styrelseordförande

Serienummer: 19790803xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2023-04-10 15:37:44 UTC



FREDRIK ÅBORG

Revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-04-11 08:13:42 UTC



Penneo dokumentnyckel: F7MU6-Q5DDC-Q5LSC-H5JX-CAJ2Y-X3712

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Älvängen i Djurgårdsstaden

Org.nr 769625-8800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älvängen i Djurgårdsstaden 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 revisionsssed 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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 Älvängen i Djurgårdsstaden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-04-11 08:13:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>