

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Masen 5

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 2021 och 2050.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Robert Lundmark	Ordförande
Per Jörgen Eriksson	Ledamot
Ingegerd Eva Katarina Roth	Ledamot

Soheila Bayat Jozani	Suppleant
----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jenny Kindvall	Ordinarie Extern	JA Revision
Anders Slättås	Suppleant Extern	JA Revision

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2022-04-24. Ändrade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masen 5	1998	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 - 1999 och består av 1 flerbostadshus.

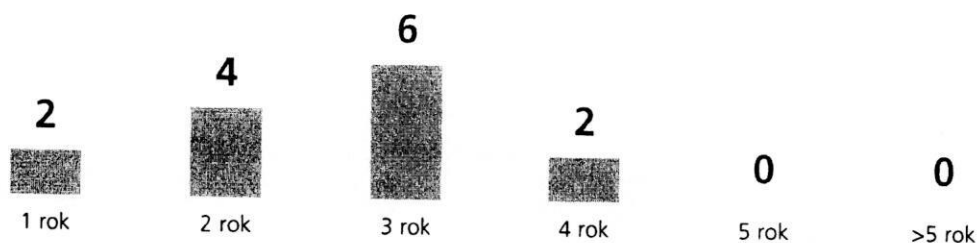
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 997 m², varav 997 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Genomfört energideklaration	2021	
Byte golvmatta i hiss	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av värmepump	2023	
Målning utsidan av fönster	2025	Om behov finns
Byte av fjärrvärmecentral	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Teknisk förvaltning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Städning	AB Rubin Facilitetsservice/JIDEK Förvaltning
Hissavtal	Kone
Kabel-TV	Tele2
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	SBC

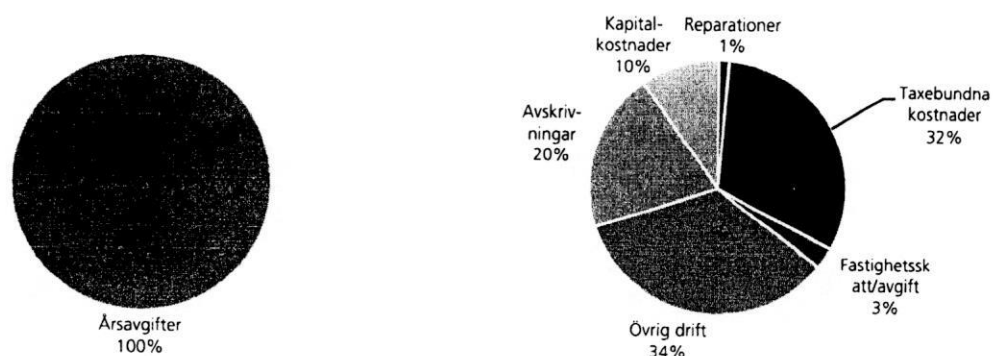
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	733 658	555 271
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	819 763	814 992
Finansiella intäkter	2 159	53
Ökning av kortfristiga skulder	3 809	23 156
	825 731	838 200
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	535 977	569 949
Finansiella kostnader	75 509	71 146
Ökning av kortfristiga fordringar	4 914	718
Minskning av långfristiga skulder	18 000	18 000
	634 400	659 813
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	924 989	733 658
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	191 332	178 387

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Värmepumpen har gått sönder och kommer att bytas ut 2023.

Lättare reparationer av fjärrvärmeanläggningen skedde i slutet av 2022. Ny kontrollenhet och nya reglageenheter installerades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	817	817	817	817
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 773	5 791	5 809	6 028
Elkostnad/m ² totalyta	64	106	89	93
Värmekostnad/m ² totalyta	103	70	57	62
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	38	35	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	71	75	71
Soliditet (%)	60	60	60	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	55	19	53	54
Nettoomsättning (tkr)	820	815	815	815

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 997 m² bostäder.

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	7 500 000	0	0	7 500 000
Fond för yttre underhåll	707 259	139 390	0	567 869
S:a bundet eget kapital	8 207 259	139 390	0	8 067 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	621 582	-139 390	18 919	742 052
Årets resultat	55 407	55 407	-18 919	18 919
S:a fritt eget kapital	676 988	-83 983	0	760 972
S:a eget kapital	8 884 247	55 407	0	8 828 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	55 407
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	760 971
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 390
summa balanserat resultat	676 988

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

676 988

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	819 763	814 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	60
Summa rörelseintäkter		819 763	814 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-444 608	-463 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 446	-89 598
Personalkostnader	Not 6	-17 923	-16 448
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 030	-155 030
Summa rörelsekostnader		-691 007	-724 979
RÖRELSERESULTAT		128 756	90 013
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 159	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 509	-71 146
Summa finansiella poster		-73 349	-71 093
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		55 407	18 919
ÅRETS RESULTAT		55 407	18 919

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	13 857 389	14 012 419
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 857 389	14 012 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 857 389	14 012 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 473	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	723 136	526 015
Summa kortfristiga fordringar		727 609	526 015
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		222 526	227 875
Summa kassa och bank		222 526	227 875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		950 135	753 890
SUMMA TILLGÅNGAR		14 807 524	14 766 309

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	707 259	567 869
Summa bundet eget kapital		8 207 259	8 067 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		621 582	742 052
Årets resultat		55 407	18 919
Summa fritt eget kapital		676 988	760 972
SUMMA EGET KAPITAL		8 884 247	8 828 841
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 541 285	4 541 285
Summa långfristiga skulder		4 541 285	4 541 285
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 214 500	1 232 500
Leverantörsskulder		18 775	10 910
Skatteskulder		41 692	40 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	107 025	112 341
Summa kortfristiga skulder		1 381 992	1 396 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 807 524	14 766 309

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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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	814 900	814 900
Överlåtelse/pantsättning	4 830	0
Öresutjämning	33	32
	819 763	814 932

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Övriga intäkter	0	60
	0	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	71 684	70 204
	Fastighetsskötsel beställning	1 063	6 364
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	1 023	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 030	12 288
	Mattvätt/Hyrmattor	403	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 749	0
	Hissbesiktning	2 370	4 716
	Myndighetstillsyn	0	9 250
	Gemensamma utrymmen	0	1 535
	Serviceavtal	26 958	26 923
	Förbrukningsmateriel	1 050	817
		125 330	132 097
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	8 500
	Tvättstuga	2 310	0
	Lås	3 315	5 793
	VVS	0	7 076
	Hiss	4 028	0
		9 653	21 369
	Taxebundna kostnader		
	El	63 347	105 284
	Värme	102 309	69 305
	Vatten	43 017	37 890
	Sophämtning/renhållning	33 518	31 356
	Grovsopor	0	2 394
		242 191	246 229
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 182	26 622
	Kabel-TV	17 986	17 161
		46 168	43 783
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 266	20 426
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	444 608	463 903

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Revisionsarvode extern revisor	19 500	17 000
	Förenings kostnader	0	2 242
	Förvaltningsarvode	29 489	21 492
	Förvaltningsarvoden övriga	0	783
	Administration	12 573	2 602
	Konsultarvode	3 750	41 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	4 230
	OBS konto	3 844	0
		73 446	89 598

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	14 000	13 000
	Sociala kostnader	3 923	3 448
		17 923	16 448
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	155 030	155 030
		155 030	155 030
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 950 000	16 950 000
	Utgående anskaffningsvärde	16 950 000	16 950 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 937 581	-2 782 551
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 030	-155 030
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 092 611	-2 937 581
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 857 389	14 012 419
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 447 000	1 447 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		25 200 000	25 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
		25 200 000	25 200 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 553	35 553
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 553	35 553
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 553	-35 553
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 553	-35 553
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	20 673	20 232
	Klientmedel hos SBC	131 272	243 730
	Räntekonto hos SBC	571 191	262 053
		723 136	526 015

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	567 869	277 123
	Reservering enligt stadgar	139 390	314 681
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-23 935
	Vid årets slut	707 259	567 869

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,320 %	2 425 035	2 425 035	2025-04-30
	Handelsbanken	0,940 %	2 116 250	2 116 250	2024-10-30
	Handelsbanken	3,950 %	1 214 500	1 232 500	2023-03-07
	Summa skulder till kreditinstitut		5 755 785	5 773 785	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 214 500	-1 232 500	
			4 541 285	4 541 285	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 665 785 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala avgifter	4 713	4 713
	Ränta	11 749	9 848
	Avgifter och hyror	75 563	82 780
		107 025	112 341

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avgiften höjdes med fem procent den 1: a januari 2023. Beroende på ränteläget och energikostnaderna kan ytterligare höjningar bli aktuella.

Styrelsens underskrifter

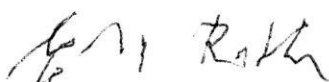
Sundbyberg den 26 / 5 2023



Robert Lundmark
Ordförande



Per Jörgen Eriksson
Ledamot



Ingegerd Eva Katarina Roth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 5 2023



Jenny Kindvall
Extern revisor, auktoriserad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Masen 5
Org.nr 769602-3998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Masen 5 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.

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 revisionsmed 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 Masen 5 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 29 maj 2023



Jenny Kindvall

Auktoriserad revisor