

Årsredovisning 2022

BRF SJÖBLICK 2

769624-5740



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SJÖBLICK 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kråkholmen 2 på adressen Ekholmsvägen 305-307 i Skärholmen. Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 3 934 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Zinaida Fasshauer	Ordförande
Ali Baalbaki	Styrelseledamot
Henrik Hagtorn	Styrelseledamot
Karim Sendesni	Styrelseledamot
Yasin Nouri	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Sanna Maria Lundsten.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna (enligt registreringsbevis Bolagsverket från 2022-08-23)

A

REVISORER

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

OVK	var tredje år
Stamspolning	var sjunde år
Slamsugning brunnar	var femte år
Brandbesiktning	varje år
Garageport besiktning	varje år
Hissbesiktning	varje år

PLANERADE UNDERHÅLL

Oljning av alla träföremål utomhus var fjärde år

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk/ teknisk/ inre och yttre fastighets förvaltning	Nabo
Vinterväghållning	Rikbyggen
El	Ellevio Fortum
Kallt vatten, sophämtning	Stockholm Vatten & Avfall
Kabelt TV	Sappa/ Billogram
fiber internet	Stockholms Stadsnätt
Garageportat	Assay Abloy Entrance Systems
Passersystem	Schneider Elektric
Individuell avläsning VV och EL	EcoGuard
Hissdrift	Schindler Hiss AB
Lokalvård	Smart Förvaltning Sverige AB
Värme	Stockholm Exergi

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen gick över till Nabo som teknisk och fastighets förvaltare fom 2022-01-01 och den ekonomiska förvaltare fom 2022-05-01.

Under 2022 var det installerat laddstolpar för laddning till elbilar på samtliga parkerings samt garageplatser och har fått betalt hälften av kostnader från Naturvårdsverket. Inomhusbelysning ändrat till LED-lampor i

samtliga gemensamma lokaler i båda fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Den största lånet har fått den högsta räntehöjningen fom 2022-04-01 från 1,38 % till 2,23 %.

Föreningen hade såld alla värdepappret från Avanza i februari 2022.

Inflationen påverkade priserna på el och varmt vatten under period april-september 2022. Även fastpris under vinter månaderna för el och vv blev höjd med 25% fom 2022-10-01.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalet för el och varmt vatten kostnader blev förnyat i april 2022. Enligt avtalet har föreningen ett fast pris på el under de vintermånaderna oktober-mars, och flexibel pris under period april-september.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 558	3 322	3 331	3 161
Resultat efter fin. poster	-657	-44	-195	-217
Soliditet, %	68	68	68	68
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	719	698	694	668
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 112	13 239	13 374	13 522

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

M

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	117 160	-	-	117 160
Fond, yttre underhåll	611	-	-	611
Balanserat resultat	-3 846	-44	-	-3 889
Årets resultat	-44	44	-657	-657
Eget kapital	113 882	0	-657	113 225

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 889
Årets resultat	-657
Totalt	-4 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	98
Balanseras i ny räkning	-4 645
	-4 547

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 558	3 342
Rörelseintäkter		2	67
Summa rörelseintäkter		3 559	3 409
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 040	-1 130
Övriga externa kostnader	7	-202	-465
Personalkostnader	8	-96	-93
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 305	-1 294
Summa rörelsekostnader		-3 643	-2 982
RÖRELSERESULTAT		-84	427
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	80
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-634	-550
Summa finansiella poster		-573	-471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-657	-44
ÅRETS RESULTAT		-657	-44

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	162 672	163 966
Maskiner och inventarier	11	255	0
Summa materiella anläggningstillgångar		162 927	163 966
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	1 169
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 927	165 135
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36	1
Övriga fordringar	13	2 622	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	108	57
Summa kortfristiga fordringar		2 766	79
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 232
Summa kassa och bank		0	1 232
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 766	1 311
SUMMA TILLGÅNGAR		165 693	166 446

17

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 160	117 160
Fond för yttre underhåll		611	611
Summa bundet eget kapital		117 771	117 771
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 889	-3 846
Årets resultat		-657	-44
Summa fritt eget kapital		-4 547	-3 889
SUMMA EGET KAPITAL		113 225	113 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	35 479	33 426
Summa långfristiga skulder		35 479	33 426
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 105	18 658
Leverantörsskulder		437	-2
Övriga kortfristiga skulder		4	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	443	481
Summa kortfristiga skulder		16 990	19 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 693	166 446

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöblick 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Elavgifter	305	211
Hysesintäkter, lokaler	33	32
Hysesintäkter, p-platser	267	269
Vattenavgifter	102	65
Årsavgifter, bostäder	2 827	2 744
Övriga intäkter	25	87
Summa	3 559	3 409

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	45	0
Besiktningkostnader	13	13
Fastighetsskötsel	138	0
Hiss serviceavtal	15	0
Snöskottning	47	0
Städning	89	10
Trädgårdsarbete	15	1
Ventilationskontroll OVK	66	5
Övriga serviceavtal	50	53
Summa	478	82

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	18	0
Fasader	0	22
Försäkringsärende/vattenskada	0	87
Garage och p-platser	0	4
Hissar	25	53
Reparationer	164	62
Tvättstuga	12	54
VA	0	4
Ventilation	212	0
Värme	2	5
Övriga gemensamma utrymmen	0	14
Övrigt plan. UH	0	2
Summa	432	307

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	554	427
Sophämtning	56	55
Uppvärmning	225	149
Vatten	91	93
Summa	925	724

12

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	37	0
Bredband	81	0
Fastighetsförsäkringar	38	37
Fastighetsskatt	14	-54
Kabel-TV	33	33
Summa	204	17

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	1	2
Datakommunikation	0	82
Extradebitering förvaltn.	26	0
Förbrukningsmaterial	3	5
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	120	332
Revisionsarvoden	21	20
Telekommunikation	0	-2
Övriga förvaltningskostnader	29	27
Summa	202	465

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	23	20
Styrelsearvoden	73	73
Summa	96	93

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	633	551
Summa	633	551

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	172 160	172 160
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	172 160	172 160
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 194	-6 900
Årets avskrivning	-1 294	-1 294
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 488	-8 194
Utgående restvärde enligt plan	162 672	163 966
I utgående restvärde ingår mark med	42 782	42 782
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 424	57 288
Taxeringsvärde mark	18 600	16 949
Summa	93 024	74 237
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	266	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	266	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-11	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-11	0
Utgående restvärde enligt plan	255	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	0	1 169
Summa	0	1 169

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052	0
Nabo Klientmedelskonto	1 543	0
Skattefordringar	12	14
Skattekonto	11	7
Övriga fordringar	3	0
Summa	2 622	21

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	14	13
Fastighetsskötsel	16	0
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	22	26
Kabel-TV	9	8
Städning	13	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	0
Summa	108	57

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,00 %	16 105	16 605
Stadshypotek	2024-04-30	0,67 %	17 321	17 321
Stadshypotek	2025-04-30	2,23 %	18 158	18 158
Summa			51 584	52 084
Varav kortfristig del			16 105	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	51	86
Förutbetalda avgifter/hyror	275	245
Löner	21	21
Sociala avgifter	7	7
Uppvärmning	35	43
Vatten	19	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	57
Summa	443	481

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	104 000	104 000
Summa	104 000	104 000

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 03 - 31

Ort och datum

Zinaida Fasshauer

Zinaida Fasshauer
Ordförande

Ali Baalbaki

Ali Baalbaki
Styrelseledamot

Henrik Hagtorn

Henrik Hagtorn
Styrelseledamot

Karim Sendeshi

Karim Sendeshi
Styrelseledamot

Yasin Nouri

Yasin Nouri
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 02

Per Engzell

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöblick 2, org.nr 769624-5740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöblick 2 för år 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 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 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 har 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisorssed 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 Bostadsrättsföreningen Sjöblick 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 tryggsamt 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-05-08

Per Engzell

Auktoriserad revisor