

Brf Bergmans bageri

Org.nr: 769632-7035

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Bergmans bageri, organisationsnummer 769632-7035, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Fatbursbrunnen 17. Fastigheten har 42 bostadslägenheter samt en lokal.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnaden vilken ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Föreningen har ingen underhållsplan, men detta är något som kommer ses över från styrelsen.

Styrelse

Ordförande	Martin Sachs
Sekreterare	Renée Åbrink
Kassör	Riitta Makni
Ledamot	Peter Larsson
Ledamot	Johannes Wickbom
Ledamot	Cristina Aguilar
Ledamot	Christian Albinsson

Revisor

Extern	Ulf Strauss
	Allians Revision och Redovisning

Bostäder och lokaler

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
Summa	42	3 383

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	243

Medlemsinformation

56 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtits.

5 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

55 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning utförs av Delagott AB org nr 556792-5200.

Teknisk förvaltning utförs av SBC Sverige BostadsrättsCentrum AB org nr 556576–7299.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen arbetat aktivt med att framtidssäkra bostadsrättsföreningen vilket innefattar underhållsarbete, ekonomisk förvaltning och strategisk ekonomisk planering.

Under året har kontakter tagits med banker inför att några av lånen ska läggas om.

Ökat fokus har även varit på att driva in obetalda hyror.

Brandskydd har setts över samt brandsläckare har beställts. En vattenskada i källaren har upptäckts och arbete har initierats för att åtgärda problemet.

Ett stort arbete har genomförts med att teckna nytt avtal för tv och bredband med Telia samt när det gäller el med Energi2.

Nytt passersystem har installerats till fastigheten. Mycket energi under året har lagts på att komma överens kring utestående frågor med Fatburen 17, bland annat avseende garantibesiktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter, tkr	2 230	1 681	1 260	1 131
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 6 768	- 5 840	1 892	- 665
Soliditet ¹ , %	84	76	76	76
Årsavgift / kvm bostadsrätt	659	496	372	334
Skuldsättning / kvm totalyta	16 164	16 246	16 328	16 383
Skuldsättning / kvm bostadsrätt	17 357	17 445	17 533	17 592
Sparande / kvm totalyta	0	554	1 062	0
Räntekänslighet, %	26	35	47	53
Energikostnad / kvm totalyta	167	135	122	126
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71	74	70	41

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm totalyta. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm totalyta.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är att räntekostnaderna har ökat från år till år. En annan faktor bakom det negativa resultatet är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte något faktiskt minskning av pengar från kassan. Om avskrivningarna exkluderas visar föreningen ett förbättrat justerat resultat, men det är fortfarande ett negativt resultat på -597 470 kr.

Det finns också andra kostnader, till exempel reglering av skuld till byggherren under året, som inte framgår i resultaträkningen eftersom dessa direkt har påverkat balansräkningen genom att minska den tidigare bokförda skulden.

Föreningen hade en stark kassa vid årets slut, omkring 9 800 000 kr, men det är viktigt att också notera att det fortfarande återstår skulder på cirka 8 700 000 kr som behöver regleras. Dessa förväntas troligen att regleras under 2024.

För att agera proaktivt kommer föreningen att kvartalsvis granska sin ekonomi under 2024 för att kunna vidta åtgärder om det upptäcks tendenser till försämringar i ekonomin.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Förlagsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	304 596 471	68 393 529	1 727 029	- 5 840 181	368 876 848
Balanseras i ny räkning			-5 840 181	5 840 181	0
Årets resultat				-6 768 181	-6 768 181
Belopp vid årets utgång	304 596 471	68 393 529	- 4 113 152	- 6 768 181	362 108 667

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 113 152
Årets resultat	- 6 768 181
Totalt	- 10 881 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	- 179 664
Balanseras i ny räkning	- 10 701 669
Totalt	- 10 881 333

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 021 909	2 263 180
Övriga rörelseintäkter	3	116 883	0
Summa Rörelseintäkter		3 138 792	2 263 180
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 277 393	-1 683 269
Administration och förvaltning	5	-375 492	-1 922 714
Personalkostnader	6	-68 996	0
Avskrivningar		-6 170 711	-6 170 711
Summa Rörelsekostnader		-7 892 592	-9 776 694
RÖRELSERESULTAT		-4 753 800	-7 513 514
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	0	2 549 718
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 014 507	-876 389
Summa Finansiella poster		-2 014 381	1 673 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 768 181	-5 840 181
RESULTAT FÖRE SKATT		-6 768 181	-5 840 181
ÅRETS RESULTAT		-6 768 181	-5 840 181

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	420 007 978	426 178 689
Summa materiella anläggningstillgångar		420 007 978	426 178 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		420 007 978	426 178 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		314 524	850 135
Övriga fordringar		2 462	5 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 733	57 954
Summa kortfristiga fordringar		389 719	913 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 752 724	56 041 817
Summa kassa och bank		9 752 724	56 041 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 142 442	56 955 507
SUMMA TILLGÅNGAR		430 150 421	483 134 196

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		304 596 471	304 596 471
Upplåtelseavgifter		68 393 529	68 393 529
Summa bundet eget kapital		372 990 000	372 990 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 113 152	1 727 029
Årets resultat		-6 768 181	-5 840 181
Summa fritt eget kapital		-10 881 333	-4 113 152
SUMMA EGET KAPITAL		362 108 667	368 876 848
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	39 187 600
Summa långfristiga skulder		0	39 187 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	58 789 400	19 900 000
Leverantörsskulder		128 459	397 390
Skatteskulder		2 079	2 087
Övriga skulder		7 604 568	52 747 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 517 248	2 023 146
Summa kortfristiga skulder		68 041 754	75 069 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		430 150 421	483 134 196

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-4 753 800
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		6 170 711
Summa		1 416 911
Erhållen ränta		126
Erlagd ränta		-2 014 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-597 470
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		523 972
Minskning av rörelseskulder		-7 027 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7 101 493
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Planenlig amortering		-298 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-298 200
Årets kassaflöde		-7 399 693
Likvida medel vid årets början		56 041 817
Likvida medel vid årets slut		9 752 724

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden är uppdelad i komponenter. Följande avskrivningstid tillämpas för respektive komponent.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme	100 år
Stomme med innerväggar	67 år
Värme och sanitet	50 år
EL	40 år
Yttertak	40 år
Övriga komponenter	20-67 år

Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 230 337	1 680 728
Hysesintäkter lokaler	791 572	582 451
Totalt nettoomsättning	3 021 909	2 263 179

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	13 583	0
Försäkringsersättningar	100 800	0
Övriga ersättningar och intäkter	2 500	0
Totalt övriga rörelseintäkter	116 883	0

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2023	2022
Fastighetsel	93 261	120 172
Uppvärmning	460 589	325 553
Vatten och avlopp	55 296	46 101
Sophämtning	65 716	52 511
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	28 429	0
Fastighetsskötsel	75 695	77 884
Fastighetsstäd	77 177	94 549
Trädgårdsskötsel	4 270	20 068
Snöröjning/sandning	59 236	5 573
Fastighetsförsäkring	63 714	60 168
Fastighetsskatt	6 448	16 588
Teknisk förvaltning	24 152	63 792
Ekonomisk förvaltning	67 101	68 624
Reparationer	98 791	117 058
Reparation vattenskada	0	14 000
Underhåll	97 518	600 628
Totalt operativ drift och underhåll	1 277 393	1 683 269

Not 5. Administration och förvaltning

	2023	2022
Föreningsstämma	45 312	0
Redovisningstjänster	0	20 475
Revisionsarvode	58 255	68 810
IT-tjänster	4 114	3 535
Tele- och datakommunikation	1 081	0
Försäkringsskador	0	59 500
Advokat- och rättegångskostnader	161 096	1 082 744
Lämnade skadestånd	0	350 000
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	12 928	2 247
Konsultarvode	59 656	312 693
Bankkostnader	5 819	5 737
Övriga kostnader	27 232	16 973
Totalt administration och förvaltning	375 492	1 922 714

Not 6. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	0
Sociala kostnader	16 496	0
Totalt personalkostnader	68 996	0

Not 7. Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	0	2 549 718
Totalt resultat från andelar i koncernföretag	0	2 549 718

Not 8. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	194 193 736
Anskaffningsvärde byggnad	320 737 400	0
Anskaffningsvärde mark	111 612 000	0
Inköp	0	774 980
Omklassificeringar	0	237 380 684
Utgående anskaffningsvärden	432 349 400	432 349 400
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 170 711	- 0
Årets avskrivningar	- 6 170 711	- 6 170 711
Utgående avskrivningar	-12 341 422	-6 170 711
Utgående redovisat värde	420 007 978	426 178 689
Not 9. Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	237 380 684
Omklassificeringar	0	-237 380 684
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Danskebank (12550377745)	2024-09-30	1,57 %	18 989 400	19 287 600
Danskebank (12550377761)	2024-04-02	1,35 %	19 900 000	19 900 000
Danskebank (13020136539)	Rörligt lån	0,78 %	19 900 000	19 900 000
Summa skulder till kreditinstitut			58 789 400	59 087 600
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-58 789 400	-19 900 000
			0	39 187 600

Komplettering till räntesatserna ovan:

Lån 12550377745 - Stibor 3 månader + 1,57% marginal.

Lån 13020136539 - Stibor 3 månader + 0,78% marginal.

Stibor står för 'Stockholm Interbank Offered Rate' och är den genomsnittliga ränta till vilken banker är beredda att låna ut pengar till varandra. Stibor-räntor fastställs för olika tidsperioder och justeras regelbundet. Räntan som låntagare betalar för ett lån baseras ofta på Stibor för en viss period plus en fast räntemarginal som täcker långivarens kostnader och risk.

Ex. Om 3-månaders Stibor är 1% och bankens marginal är 0,78%, blir den totala räntan för lånet 1,78%.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas samtliga lån (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	62 000 000	62 000 000
Summa:	62 000 000	62 000 000

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Diskussion har påbörjats kring hyreshöjning för restaurangen som hyr lokal i fastigheten. Ytterligare ett av föreningens lån löper ut i april och kommer att läggas som rörligt i inväntan på räntesänkning. Förhandling sker för att få så bra villkor som möjligt till dess.

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2024

Martin Sachs
Ordförande

Renée Åbrink
Ledamot

Riitta Makni
Ledamot

Peter Larsson
Ledamot

Johannes Wickbom
Ledamot

Cristina Aguilar
Ledamot

Christian Albinsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Ulf Strauss
Allians Revision och Redovisning
Auktoriserad revisor.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bergmans Bageri
Org.nr 769632-7035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bergmans Bageri för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 *Revisorers 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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 inig 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 Bergmans Bageri för räkenskapsåret 2023 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

2024-05-06


Ulf Strauss

Auktoriserad revisor