

Årsredovisning
för
Brf Munktell i Eskilstuna

769633-4445

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Munktell i Eskilstuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Munktell är en äkta bostadsrättsförening som äger fastigheten Eskilstuna Natten 1 med adress Eleonoragatan 15, Eleonoragatan 17, Norrgärdesgatan 1, samt Norrgärdesgatan 3. Inflyttning skedde under 2020. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-08-24.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Tommy Jakobsson

Ordförande

Per Nilsson

Vice ordförande

Jessica Hotti

Ledamot

Clas-Göran Erlandsson

Ledamot

Anna-Karin Åsberg

Ledamot

Peter Lieu

Ledamot

Cecilia Andersson

Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2023

2023

2023 (Avgått under året)

2024

2024

2024

2023

Styrelsesuppleanter

Rifat Maxhuni

Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2023

- Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknat hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell

BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman

BoRevision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Valberedning

Yngve Paavason

Sammanställande

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Sirkka Lindroth

2023 *guc*

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 67 lägenheter i 2 huskroppar med 33 eller 34 lägenheter i respektive huskropp samt ett miljörum. Därtill tillkommer två cykelrum.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	16 st
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	29 st
4 rum och kök	20 st

Total tomtarea	2777 kvm
Total bostadsarea	4527 kvm
Total garagearea	1116 kvm

Bostadsrättsföreningen hyr ut garaget till ett helägt dotterbolag som ombesörjer uthyrning av platserna till medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning

Eskilstuna Energi och Miljö

Assa Abloy

Kone

KIWA

Telia

Certego

Infometric

Total fastighetsförvaltning (ekonomisk och teknisk förvaltning, yttre- och fastighetsskötsel)
El, fjärrvärme, sophantering och återvinning.
Garageunderhåll
Hisservice och reparationer
Hissbesiktning
TV och datakommunikation
Passersystem
Vatten- och elavläsning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust 152 221 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades vid tillkomsten av bostadsrättsföreningen. För 2023 planeras årsavgifterna höjas med 6%

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan vara 187 000 kr/år. Underhållsplan är under framtagning.

Reparationer och underhåll

Inga reparationer eller underhåll har utförts under året. En 2 års besiktning har genomförts och åtgärder för brister har påbörjats.

Övrigt information

Bygglov för inglasning av balkonger har avslagits av Eskilstuna kommun och föreningen har



överklagat till Länsstyrelsen och Mark och Miljödomstolen dock utan framgång. Svaret från samtliga instanser är att inglasningen bryter mot detaljplanen.

Ett av föreningens tre lån löper ut under 2023. I och med detta räknar föreningen med en kraftigt ökad räntekostnad (ca 450 tkr för 2023).

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	100
Under året avgående medlemmar	19
Under året tillkommande medlemmar	21
Medlemmar vid årets slut	102

Under året har 13 st (18) överlåtelser varav 0 (10) upplåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 303	3 935	1 946	0
Resultat efter finansiella poster	-152	-55	116	0
Balansomslutning	209 849	210 748	212 456	140 300
Soliditet %	68	68	67	4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	143 010 000	90 000	25 805	-55 278
Balansering fg. års resultat			-55 278	55 278
Årets avs till yttre fond		187 000	-187 000	
F.g års avsättning till fond		184 000	-184 000	
Årets resultat				-152 221
Eget kapital 2022-12-31	143 010 000	461 000	-400 473	-152 221

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 473
Årets avsättning till fond	-187 000
F.g års avsättning till fond	-184 000
årets förlust	-152 221
	-552 694
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-552 694
	-552 694 <i>AK</i>

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 303 461	3 935 421
Övriga rörelseintäkter		62 286	0
Summa rörelseintäkter		4 365 747	3 935 421
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 700 519	-1 454 784
Övriga externa kostnader	4	-505 660	-259 607
Personalkostnader och arvoden	5	-98 276	-94 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 432 000	-1 432 000
Summa rörelsekostnader		-3 736 455	-3 241 058
Rörelseresultat		629 292	694 363
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-781 513	-749 640
Summa finansiella poster		-781 513	-749 640
Resultat efter finansiella poster		-152 221	-55 277
Årets resultat		-152 221	-55 278

Ans

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

207 330 000

208 762 000

Summa materiella anläggningstillgångar

207 330 000

208 762 000

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

50 000

50 000

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

207 380 000

208 812 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

165 588

298 943

Övriga fordringar

9

498 049

17 208

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

221 645

27 885

Summa kortfristiga fordringar

885 282

344 036

Kassa och bank

Kassa och bank

1 583 798

1 591 725

Summa kassa och bank

1 583 798

1 591 725

Summa omsättningstillgångar

2 469 080

1 935 761

SUMMA TILLGÅNGAR

209 849 080

210 747 761

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	143 010 000	143 010 000
Fond för yttre underhåll	461 000	90 000
Summa bundet eget kapital	143 471 000	143 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-400 473	25 805
Årets resultat	-152 221	-55 278
Summa fritt eget kapital	-552 694	-29 473

Summa eget kapital	142 918 306	143 070 527
---------------------------	--------------------	--------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	42 887 000	66 200 000
Summa långfristiga skulder		42 887 000	66 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	23 313 000	680 000
Leverantörsskulder		4 469	182 902
Aktuella skatteskulder		46 430	0
Övriga skulder	13	145 139	78 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	534 736	535 509
Summa kortfristiga skulder		24 043 774	1 477 234

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

209 849 080

210 747 761

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesint garage/p-platser	393 600	393 600
Årsavgifter bostäder	3 096 400	3 105 907
Kallvatten, fast avgift	89 600	149 845
Varmvatten, rörlig avgift	177 636	24 842
Kallvatten, rörlig avgift	72 706	11 819
Elavgift rörlig	311 117	86 195
Kabel-Tv-avgifter	162 400	163 212
Öresutjämning	2	1
	4 303 461	3 935 421

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 658	7 483
Hissbesiktning	5 785	6 631
Serviceavtal	104 278	2 175
Snöröjning och sandning	42 151	25 272
Rep bostäder	34 777	637
Rep gemensamma utr	111 366	47 199
Rep hiss	11 192	43 314
Fastighetsel	536 152	400 464
Fjärrvärme	404 014	430 197
Vatten	101 334	179 452
Sophämtning	120 680	79 593
Fastighetsförsäkringar	49 432	55 386
Övrigt	9 309	17 308
Datakommunikation	98 573	85 760
Fastighetsskötsel	0	73 913
Entreprenadkostnad städ	1 388	0
Fastighetsavgift/skatt	46 430	0
	1 700 519	1 454 784

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kabel-TV	70 864	56 539
Förbrukningsmaterial	1 442	688
Kreditupplysning	950	188
Hisstelefon/porttelefon	776	1 192
Förvaltningsarvode, grundavtal	186 672	195 793
Bankkostnader	6 882	5 207
Övriga externa tjänster	154 368	0
Revisionsarvode	29 875	0
Konsultarvoden	13 139	0
Övriga förvaltningskostnader	40 692	0
	505 660	259 607

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	77 276	75 516
Arb.givaravg löner/ersätt	21 000	19 151
	98 276	94 667

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	210 910 000	210 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 910 000	210 910 000
Ingående avskrivningar	-2 148 000	-716 000
Årets avskrivningar	-1 432 000	-1 432 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 580 000	-2 148 000
Utgående redovisat värde	207 330 000	208 762 000
Taxeringsvärden byggnader	85 790 000	12 400 000
Taxeringsvärden mark	18 000 000	57 853 000
	103 790 000	70 253 000
Bokfört värde byggnader	168 280 000	169 712 000
Bokfört värde mark	39 050 000	39 050 000
	207 330 000	208 762 000

Ans

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 8 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Redovisat värde
Garagebolaget Munktell AB, 559200-0581, Eskilstuna	500	100	50 000
	500		50 000

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Eskilstuna Energi och Miljö	285 498	0
Fordran OBOS Kärnhem	195 200	0
Skattekonto	237	94
Övriga kortfristiga fordringar	17 114	17 114
	498 049	17 208

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald kabel-tv avgift	27 167	27 885
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 713	0
Upplupen intäkt el	85 392	0
Upplupen intäkt vatten	44 373	0
	221 645	27 885

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	1,04	2023-05-09	22 633 000	22 633 000
SBAB	1,36	2028-07-17	22 633 000	22 633 000
SBAB	1,1	2025-05-09	20 934 000	21 614 000
			66 200 000	66 880 000

Amorteringar enligt avtal 680 000

Långfristig del: 42 887 000kr

Kortfristig del: 23 313 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 62 800 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 900 000	67 900 000
	67 900 000	67 900 000

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	97 960	33 210
Personalens källskatt	22 652	22 652
Avräk lagstadgade soc avg	19 151	19 151
Övriga kortfristiga skulder	5 376	3 810
	145 139	78 823

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	386 059	395 197
Upplupen elkostnad	87 031	67 845
Upplupen fjärrvärmekostnad	51 918	57 554
Upplupen sophämningskostnad	9 728	14 913
	534 736	535 509

Eskilstuna 2023-01-25



Tommy Jakobsson
Ordförande



Per Nilsson
Ledamot



Peter Lieu
Ledamot



Cecilia Andersson
Ledamot



Clas-Göran Erlandsson
Ledamot



Anna-Karin Åsberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09



Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Munktel i Eskilstuna, org.nr. 769633-4445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Munktel i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.

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 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

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Munktell i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Örebro 2023-02-09



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor