

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tapetrabatten 3

Org.nr 769611-4227

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Tilläggsupplysningar och noter	10
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tapetrabatten 3 i Stockholms kommun.

Föreningen består av 48 st bostadsrättslägenheter i flerbostadshus. Husets utformning är två byggnader med 4 våningsplan. Nedersta plan innehåller förutom bostadslägenheter även ett gemensamt förråd. Resterande 3 våningar består av bostadslägenheter. På föreningens fastighet finns även ett mindre gårdshus innehållande undercentral, förråd och soprum.

Lägenhetsfördelning:

1 RoK	16 st
2 RoK	16 st
3 RoK	16 st

Den totala bostadsarean är 2 784 kvm.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetens tekniska status

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter. Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus ska enligt stadgarna ske med minst 30 kr per kvm bostadsarea och år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamheten, vilken registrerades av Bolagsverket 2005-10-13. Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätter erhöles 2005-10-18.

Föreningens ekonomi

Föreningens lån och krediter

Föreningen har fyra lån hos Stadshypotek. Förfallodagar och räntesatser finns i notförteckningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar uppgick till 64(63) st den 31 december 2022.

Under året har 3 (7) överlåtelser skett till ett snittpris av 33 939 (31 371) kr/kvm.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året, däremot har styrelsearvode utbetalats.

Styrelsen

En extrastämmastämma hölls den 19 februari då ny styrelse valdes

Irmiz C Rosas Gómez	Ledamot, ordförande
Stefan Olhede	Ledamot, Sekreterare
Judith Nthabiseng Grahm	Ledamot, kassör
Maria Billori	Ledamot
Olga Svanlund	Ledamot

Den 10 maj avgick ordförande Irmiz och Stefan Olhede valdes till ny ordförande

Den 1 juni valdes Maria Billori som ordinarie sekreterare

Årsstämma hölls den 17 juni och Sten Engman valdes till suppleant

Den 5 september valde Stefan Olhede att avgå

En extrastämma hölls den 30 september då Ulf Thelander valdes som ordinarie ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret 2022 hållit 16 st protokollförda sammanträden.

Ansvarsförsäkring för styrelsen är tecknad hos Trygg Hansa Försäkrings AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Valberedning

Valberedning har under året varit Sten Engman och Fredrik Thelander.

Revisor

Ordinarie:

Catrin Moberg	Auktoriserad revisor
KPMG	

Suppleant:

Per Engzell	Auktoriserad revisor
-------------	----------------------

Föreningens stadgarna

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-09-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då ordinarie fastighetsskötare NKG gått i konkurs har styrelsen upphandlat Nytorget som ny fastighetsskötare

Styrelsen har anlitat Maries städ som ersätter Flagom städ och fastighetsservice.

Styrelsen har infört sortering av fler fraktioner i soprum, nu sorteras metall, glas, plast, kartong och tidningar. Man har också infört sortering av matavfall.

Eltaxan har höjts från 1,84 till 2,58 enligt beslut av styrelsen. Styrelsen har också beslutat att Elavläsning skall ske 1 gång per kvartal och skickas ut samtidigt med avgifter. Man har också tagit bort förskottsinbetalning på 250:- Styrelsen har tagit fram inläsningsfil för elförbrukning som ger en snabbare handläggning.

Stamspolning av samtliga lägenheter har utförts under året

Styrelsen har gått igenom ordningsreglerna för att uppdatera och införa nya ordningsregler.

Styrelsen har tecknat avtal med Eways på att installera elstolpar på parkeringen. Vi undersöker också möjlighet att bygga carportar på parkeringen.

Styrelsen har gått kurser om styrelsearbete och deltagit på styrelsemässan.

Takinspektion har utförts och styrelsen kommer att uppdatera säkerhetskrav som man fått anmärkning på

Vattenskada i 21B totalt 5 lägenheter drabbade med olika skador som åtgärdas genom försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Arbete med att skaffa solceller fortsätter och styrelsen söker referenser i närområde.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 880 042	2 779 754	2 612 374	2 724 520	2 720 467
Resultat efter finansiella poster	-63 855	93 870	-45 516	203 585	53 853
Soliditet*	59,44%	59,54%	59,34%	59,15%	58,83%
Genomsnittlig årsavgifter/kvm					
bostadsrättsyta**	898	898	898	898	898
Lån/kvm bostadsrättsyta	9 547	9 650	9 753	9 856	9 944
Räntekänslighet	9,2%	9,7%	10,4%	10,1%	10,2%
Sparande till underhåll och investeringar	189	248	198	288	234
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	119	123	109	112	114
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	106	62	63	69	72

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterta och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	2022
Rörelseintäkter	2 880 042
Rörelsekostnader	-2 514 096
Finansiella poster	-439 935
Årets resultat	<u>-73 989</u>
Planerat underhåll	0
Avskrivningar	<u>601 306</u>
Årets sparande	<u>527 317</u>
Årets sparande per kvm total yta	189

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att räntebärande fastighetsskulder delas med omsättningen (intäkten).

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	39 020 000	1 140 007	397 892
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			
Avsättning till yttre fond		83 520	-83 520
Årets resultat			-65 855
Belopp vid årets utgång	39 020 000	1 223 527	248 517

Resultatdisposition

Förslag till disposition av årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	314 372
årets resultat	<u>-63 855</u>
	250 517

Styrelsen föreslår att	
till yttre fond avsättes	83 520
i ny räkning överföres	<u>166 997</u>
	250 517

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 574 804	2 571 972
Övriga föreningsintäkter	2	305 238	207 782
		<u>2 880 042</u>	<u>2 779 754</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 381 295	-1 273 917
Reparation och underhåll	4	-278 984	-169 158
Övriga föreningskostnader	5	-182 725	-195 969
Styrelsekostnader	6	-69 786	-65 650
Avskrivningar	7,8,9	-601 306	-597 150
		<u>-2 514 096</u>	<u>-2 301 843</u>
Rörelseresultat		365 946	477 911
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 134	0
Räntekostnader		-439 935	-384 041
Summa resultat från finansiella poster		<u>-429 801</u>	<u>-384 041</u>
Resultat efter finansiella poster		-63 855	93 870
Årets resultat		-63 855	93 870

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	7	52 342 705	52 939 855
Mark	7	10 300 000	10 300 000
Om- och tillbyggnad	8	37 407	0
Inventarier och maskiner	9	0	0
Pågående byggnationer	10	239 750	0
		<u>62 919 862</u>	<u>63 239 855</u>
Summa anläggningstillgångar		62 919 862	63 239 855
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		0	15 194
Övriga fordringar		59 938	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	364 992	193 499
		<u>424 930</u>	<u>208 693</u>
Kassa och bank	14	4 780 282	4 674 690
Summa omsättningstillgångar		5 205 212	4 883 383
SUMMA TILLGÅNGAR		68 125 074	68 123 238

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		39 020 000	39 020 000
Yttre fond		<u>1 223 527</u>	<u>1 140 007</u>
		40 243 527	40 160 007
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		314 372	304 022
Årets resultat		<u>-63 855</u>	<u>93 870</u>
		250 517	397 892
Summa eget kapital		40 494 044	40 557 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	<u>16 119 447</u>	<u>10 290 000</u>
		16 119 447	10 290 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	12	10 459 232	16 575 511
Leverantörsskulder		503 095	164 375
Skatteskulder		143 940	139 474
Övriga kortfristiga skulder		3 285	4 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>402 031</u>	<u>391 529</u>
Summa kortfristiga skulder		11 511 583	17 275 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 125 074	68 123 238

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).
Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Styrelse

Föreningen har inte haft några anställda, däremot har styrelsearvode utbetalats.

Beräknad nyttjandeperiod för byggnad och inventarier

Byggnad	100 år	
Ombyggnation	10 år	Avskrivet
Inventarier	10 år	Avskrivet

Not 1	Årsavgifter och hyresintäkter	2022	2021
	Årsavgifter	2 502 228	2 502 228
	Parkeringsplatser	<u>72 576</u>	<u>69 744</u>
		2 574 804	2 571 972
Not 2	Övriga föreningsintäkter	2022	2021
	Elavgifter	295 780	172 420
	Pant- och överlåtelseavgifter	6 977	12 838
	Övriga intäkter	<u>2 481</u>	<u>22 525</u>
		305 238	207 782
Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Vatten	92 643	85 232
	Värme	331 733	342 565
	El	294 330	217 415
	Sophämtning	82 702	33 267
	Snöröjning	24 388	52 860
	Kabel-TV	72 870	70 783
	Tomträttsavgäld	152 750	147 400
	Entrémattor	11 715	9 203
	Fastighetsförsäkring	69 047	64 537
	Fastighetsförvaltning	87 855	73 875
	Fastighetsskötsel	54 579	81 257
	Städning	58 813	49 476
	Hiss enligt avtal	44 327	42 296
	Övriga avtal	<u>3 543</u>	<u>3 751</u>
		1 381 295	1 273 917

Not 4 Reparationer och underhåll	2022	2021
Fastighet	209 168	101 331
Självrisk vis skada	24 150	0
Gård	45 666	67 827
	<u>278 984</u>	<u>169 158</u>
Not 5 Övriga föreningskostnader	2022	2021
Fastighetsskatt	72 912	70 032
Förbrukningsinventarier	2 995	9 040
Porttelefon	5 739	5 940
Revisionsarvode	27 125	22 375
Administration	23 157	31 470
Trivselkostnader	8 946	6 198
Konsultarvode	21 250	29 656
Pant- och överlåtelseavgifter	3 042	13 081
Bankkostnader	5 467	6 238
Myndighetstillsyn	6 930	0
Föreningsavgifter	5 162	0
Övriga kostnader	0	1 938
	<u>182 725</u>	<u>195 969</u>
Not 6 Styrelsekostnader inkl sociala avgifter	2022	2021
Styrelsearvode	55 000	50 071
Sociala kostnader arvode	14 786	15 579
	<u>69 786</u>	<u>65 650</u>
Not 7 Byggnad och mark	2021	2021
Ingående anskaffningsvärde byggnad	59 715 000	59 715 000
Ingående anskaffningsvärde mark	10 300 000	10 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>70 015 000</u>	<u>70 015 000</u>
Ingående avskrivningar	-6 775 145	-6 177 995
Årets avskrivningar	-597 150	-597 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 372 295</u>	<u>-6 775 145</u>
Utgående redovisat värde	62 642 705	63 239 855
Redovisat värde byggnader	52 342 705	52 939 855
Redovisat värde mark	10 300 000	10 300 000
	<u>62 642 705</u>	<u>63 239 855</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	71 400 000	51 600 000
varav byggnad	52 000 000	35 000 000

Not 8 Om- och tillbyggnad			2022	2021
			88 141	88 141
Ingående anskaffningsvärde			41 563	0
Årest anskaffning			<u>129 704</u>	<u>88 141</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				
			-88 141	-88 141
Ingående avskrivningar			-4 156	0
Årets avskrivningar			<u>-92 297</u>	<u>-88 141</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar				
Utgående redovisat värde			37 407	0
Not 9 Inventarier och maskiner			2022	2021
			6 755	6 755
Ingående anskaffningsvärde			<u>6 755</u>	<u>6 755</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				
			-6 755	-6 755
Ingående avskrivningar			<u>-6 755</u>	<u>-6 755</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar				
Utgående redovisat värde			0	0
Not 10 Pågående installation			2022	2021
			239 750	0
Årets anskaffning			<u>239 750</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				
			239 750	0
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2022-12-31	2021-12-31
			225 720	62 302
Ettillägg			20 080	18 216
Kabel-TV			78 502	69 047
Försäkringspremier			39 525	36 850
Tomträttsavgäld			1 165	7 084
Övriga kostnader			<u>364 992</u>	<u>193 499</u>
Not 12 Långfristiga skulder			2022-12-31	2021-12-31
	Villkorsändring	Ränta %		
Stadshypotek	2023-03-01	1,32	5 115 600	5 233 200
Stadshypotek	2023-03-01	1,32	5 174 400	5 174 400
Stadshypotek	2025-03-01	1,92	8 662 500	8 752 500
Stadshypotek	2025-03-01	1,92	7 626 179	7 705 411
Avgår kortfristig del, nästa års amortering			<u>-10 459 232</u>	<u>-16 575 511</u>
			16 119 447	10 290 000

Redovisad räntesats gäller per 2022-12-31.

**Not 13 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

2022-12-31

2021-12-31

Vatten	17 172	14 241
Värme	49 592	50 245
El	52 446	43 648
Sophämtning	9 830	8 370
Revisionsarvode	25 000	22 000
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	72 281	64 400
Upplupna räntekostnader	33 643	28 572
Förutbetalda hyresavgifter	142 067	160 053
	<u>402 031</u>	<u>391 529</u>

Not 14 Checkräkningskredit

2022-12-31

2021-12-31

Beviljad checkräkningskredit uppgår till	0	1 100 000
--	---	-----------

Not 15 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

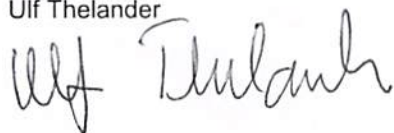
Fastighetsinteckningar	<u>31 100 000</u>	<u>31 100 000</u>
	31 100 000	31 100 000

Not 16 Väsentliga händelser

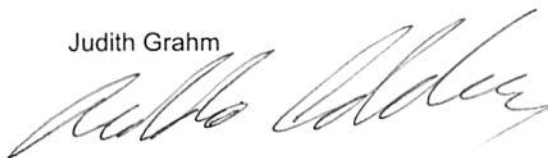
Del av kortfristiga skulder till kreditinstitut 10 459 232 SEK avser fastighetslån som förfaller 2023-03-01.
Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

Hässelby den 10 / 5 2023

Ulf Thelander



Judith Graham



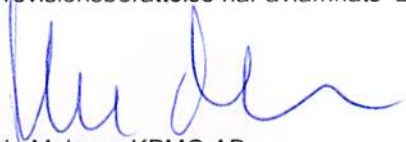
Olga Svanlund



Maria Biliouri



Min revisionsberättelse har avlämnats 2023 - 05 - 15



Catrin Moberg, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tapetrabatten 3, org. nr 769611-4227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tapetrabatten 3 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.

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 uppger, 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.

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 Tapetrabatten 3 för år 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 förtlöpande 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.

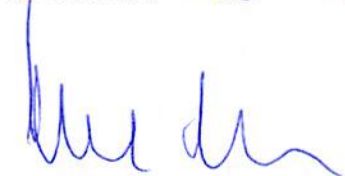
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2023

- 05 - 15



Catrin Moberg

Auktoriserad revisor