

Årsredovisning 2022

BRF BERGSUNDS STRAND 34-38

769600-1754



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGSUNDS STRAND 34-38

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommer 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 1994-03-15.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 113 bostadsrätter om totalt 5 750 kvm och 5 lokaler om 805 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oliver Söderström Ordförande

Emelie Edholm

Jakob Banica

Lars Nyman

Dennis Ingel

REVISORER

Josefin Riberth Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga väsentliga förändringar under detta räkenskapsår.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vi har betalt av ett av våra lån. Vi har dessutom sänkt hyrorna 5.5%. Vår lokalhyresgäst Surebabyes har gått i konkurs, vi har tagit in ny hyresgäst som driver kontorshotell.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 141 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 212	5 977	5 993
Resultat efter fin. poster	771	620	441
Soliditet, %	97	95	91,9
Yttre fond	2 778	2 130	1 482
Taxeringsvärde	289 400	216 000	216 000
Bostadsyta, kvm	5 750	5 750	5 750
Belåningsgrad, %	0,47	3,93	7,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	81 206	-	-	81 206
Upplåtelseavgifter	39 353	-	-	39 353
Fond, yttre underhåll	2 130	-	648	2 778
Balanserat resultat	-8 561	620	-648	-8 590
Årets resultat	620	-620	771	771
Eget kapital	114 748	0	771	115 519

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 590
Årets resultat	771
Totalt	<u>-7 818</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	868
Att från yttre fond i anspråk ta	-11
Balanseras i ny räkning	-8 675
	<u><u>-7 818</u></u>

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		6 212	5 977
Rörelseintäkter		24	178
Summa rörelseintäkter		6 236	6 155
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 373	-3 012
Övriga externa kostnader	8	-378	-801
Personalkostnader	9	-319	-317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 383	-1 377
Summa rörelsekostnader		-5 453	-5 507
RÖRELSERESULTAT		783	648
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-33	-24
Summa finansiella poster		-11	-28
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		771	620
ÅRETS RESULTAT		771	620

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	114 239	115 623
Summa materiella anläggningstillgångar		114 239	115 623
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 239	115 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		356	173
Övriga fordringar	13	2 811	386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	282	109
Summa kortfristiga fordringar		3 449	668
Kassa och bank			
Kassa och bank		765	5 170
Summa kassa och bank		765	5 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 213	5 838
SUMMA TILLGÅNGAR		118 453	121 460

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 559	120 559
Fond för yttre underhåll		2 778	2 130
Summa bundet eget kapital		123 337	122 689
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 590	-8 561
Årets resultat		771	620
Summa fritt eget kapital		-7 818	-7 942
SUMMA EGET KAPITAL		115 519	114 748
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	538	539
Övriga långfristiga skulder		106	106
Summa långfristiga skulder		644	645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 000
Leverantörsskulder		324	346
Skatteskulder		836	775
Övriga kortfristiga skulder		189	178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	941	768
Summa kortfristiga skulder		2 290	6 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 453	121 460

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergsunds Strand 34-38 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:

Byggnader	100 år
Ny-till-och ombyggnad	20-60 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	214	42
Hysesintäkter, lokaler	2 110	2 058
Hysesintäkter, p-platser	847	886
Intäktsreduktion	-170	-437
Årsavgifter, bostäder	3 166	3 430
Övriga intäkter	69	176
Summa	6 236	6 155

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	156	35
Fastighetsskötsel	226	106
Snöskottning	32	19
Städning	94	140
Trädgårdsarbete	0	22
Övrigt	103	35
Summa	611	358

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	16	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
Hissar	29	0
Reparationer	104	520
Summa	152	520

NOT 5, UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	11	0
Summa	11	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	388	232
Sophämtning	255	160
Uppvärmning	874	917
Vatten	214	89
Summa	1 731	1 398

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	134	258
Fastighetsförsäkringar	92	89
Fastighetsskatt	450	389
Kabel-TV	100	0
Övrigt	92	0
Summa	868	736

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	128
Juridiska kostnader	13	0
Kameral förvaltning	161	559
Konsultkostnader	0	1
Revisionsarvoden	36	31
Övriga förvaltningskostnader	167	81
Summa	378	801

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	76	75
Styrelsearvoden	242	241
Summa	319	317

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	29	19
Övriga räntekostnader	3	4
Summa	33	24

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 082	131 592
Årets inköp	0	5 490
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 082	137 082
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 460	-20 083
Årets avskrivning	-1 383	-1 377
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 843	-21 460
Utgående restvärde enligt plan	114 239	115 623
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 823</i>	<i>34 823</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 400	80 600
Taxeringsvärde mark	190 000	135 400
Summa	289 400	216 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84	84
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84	84
Ingående ackumulerad avskrivning	-84	-84
Utgående ackumulerad avskrivning	-84	-84
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052	0
Nabo Klientmedelskonto	1 609	386
Skattekonto	150	0
Summa	2 811	386

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	27	0
El	80	0
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	79	0
Förvaltning	26	0
Kabel-TV	34	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	109
Summa	282	109

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-16	0,40 %		4 000
Nordea Hypotek	2024-02-16	3,16 %	538	539
Summa			538	4 539

Varav kortfristig del

0

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	35	35
El	0	41
Fastighetsskötsel	0	8
Förutbetalda avgifter/hyror	554	388
Löner	108	108
Sociala avgifter	34	34
Uppvärmning	131	148
Utgiftsräntor	2	0
Vatten	27	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51	6
Summa	941	768

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 972	64 972
Summa	64 972	64 972

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har betalt av ett av våra lån. Vi har dessutom sänkt hyrorna 5.5%. Vår lokalhyresgäst Surebabyes har gått i konkurs, vi har tagit in ny hyresgäst som driver kontorshotell.

Underskrifter

Stockholm 2023-

Ort och datum

Oliver Söderström
Ordförande

Emelie Edholm

Jakob Banica

Lars Nyman

Dennis Ingel

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - ____ - ____

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emelie Jasmine Sofie Matilda Edholm

Styrelseledamot

Serienummer: 19941027xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-17 07:00:53 UTC



JAKOB BANICA

Styrelseledamot

Serienummer: 19870326xxxx

IP: 217.210.xxx.xxx

2023-05-17 10:18:58 UTC



DENNIS INGEL

Styrelseledamot

Serienummer: 19870515xxxx

IP: 185.137.xxx.xxx

2023-05-17 10:47:25 UTC



LARS NYMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19861230xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-19 09:09:55 UTC



Oliver Mikael Joakimsson Söderström

Ordförande

Serienummer: 19961016xxxx

IP: 85.228.xxx.xxx

2023-05-21 10:47:43 UTC



Josefin Hillewi Mikaela Riberth

Revisor

Serienummer: 19920805xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-22 07:50:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: TT7XX-NSD3C-V1UM2-ZP4GE-DFGQZ-JHPKC

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **BRF BERGSUNDS STRAND 34-38**
Org.nr. 769600-1754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF BERGSUNDS STRAND 34-38 för år 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 BERGSUNDS STRAND 34-38 för år 2022-01-01— 2022-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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-

Josefin Riberth
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Josefin Hillewi Mikaela Riberth

Revisor

Serienummer: 19920805xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-05-22 07:50:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>