



Årsredovisning 2023



Brf Långreven 18

Org nr 716403-2240

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långreven 18, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 december 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger marken Långreven 18 i Stockholm kommun, fastigheten förvärvades av föreningen den 19 november 1986. Byggnaden uppfördes år 1929.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med källare och totalt 34 bostadsrätter. Den totala boarean är ca 1 464 kvm.

Lägenhetsfördelning:

25 st	1 rum och kök
5 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

Gemensamma utrymmen

I fastighetens källare finns det tvättstuga och cykelrum. Det finns ett trädgårdsförråd och tre barnvagnsförråd. Lägenhetsförråd finns i källare och på vind, alla lägenheter utom de fyra vindsetagevåningarna har förråd.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 13.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 uppgår till 1 589 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 65 200 tkr, varav byggnadsvärde 20 200 tkr och markvärde 45 000 tkr.
Byggnaden har värdeår 1950.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Årsavgifterna var oförändrade under år 2023. Genomsnittlig årsavgift är 616 kr/kvm.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras årligen med minst 0,3% av anskaffningskostnaden för föreningens hus. Styrelsen skall upprätta en underhållsplan och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns att rapportera under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	50	45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	9
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-11</u>	<u>-4</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	53	50

Under året har sju (fyra) bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Sara Bley	Ledamot	Ordförande
Anders Rydergård	Ledamot	
Cecilia Silverhjem	Ledamot	
Daniel Jernström Linins	Ledamot	
Frida Sarachu Nilsson	Ledamot	
Peter Arneryd	Suppleant	
Susanne Gehlert	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året hållit sju (tio) stycken protokollförda sammanträden.
Inget arvode har utgått för det ordinarie styrelsearbetet.

Revisorer

Carina Toresson	Toresson Revision AB
Anders Blomström	Ordinarie internrevisor Avgått
Amy Östlund	Suppleant internrevisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	915	911	916	920
Resultat efter finansiella poster	-126	-169	161	144
Soliditet (%)	71,0	70,9	78,1	77,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	616	616	617	616
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 925	1 995	1 359	1 401
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 925	1 995	1 359	1 401
Sparande per kvm (kr/kvm)	40	169	182	170
Räntekänslighet (%)	3,1	3,2	2,2	2,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	277	237	234	207
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,6	99,1	98,7	98,0

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. Föreningen har inga tilläggsavgifter som tillkommer grundavgiften.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 916 221	7 066 871	747 998	-2 916 031	-168 788	7 646 271
Disposition av föregående års resultat:			-251 554	82 766	168 788	0
Årets resultat					-125 870	-125 870
Belopp vid årets utgång	2 916 221	7 066 871	496 444	-2 833 265	-125 870	7 520 401

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 833 265
årets förlust	-125 870
	-2 959 135

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	29 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-35 000
i ny räkning överföres	-2 953 335
	-2 959 135

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	915 122	910 696
Summa rörelseintäkter		915 122	910 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-625 773	-775 739
Övriga externa kostnader	4	-136 216	-122 459
Avskrivningar	5, 6	-149 498	-135 856
Summa rörelsekostnader		-911 487	-1 034 054
Rörelseresultat		3 635	-123 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 800	783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 305	-46 213
Summa finansiella poster		-129 505	-45 430
Resultat efter finansiella poster		-125 870	-168 788
Årets resultat		-125 870	-168 788

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 846 185	9 992 903
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	2 780
Summa materiella anläggningstillgångar		9 846 185	9 995 683
Summa anläggningstillgångar		9 846 185	9 995 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 730	0
Övriga fordringar	7	201 928	253 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	56 251	54 939
Summa kortfristiga fordringar		266 909	308 416
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	484 881	476 490
Summa kassa och bank		484 881	476 490
Summa omsättningstillgångar		751 790	784 906
SUMMA TILLGÅNGAR		10 597 975	10 780 589

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 983 092

9 983 092

Fond för yttre underhåll

496 444

747 998

Summa bundet eget kapital

10 479 536

10 731 090

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 833 265

-2 916 031

Årets resultat

-125 870

-168 788

Summa fritt eget kapital

-2 959 135

-3 084 819

Summa eget kapital

7 520 401

7 646 271

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

2 817 786

2 920 362

Leverantörsskulder

101 008

82 811

Skatteskulder

598

0

Övriga skulder

531

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

157 651

131 145

Summa kortfristiga skulder

3 077 574

3 134 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 597 975

10 780 589

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat exklusive avskrivningar	23 628	-32 932
Förändring av kortfristiga fordringar exkl klientkonto	-1 475	-39 496
Förändring av kortfristiga skulder exkl amortering	38 543	9 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 696	-62 845

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-944 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-944 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder (årets amortering)	-102 576	930 859
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 576	930 859

Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)	-41 880	-75 986
---	----------------	----------------

Likvida medel och klientkonto

Likvida medel och klientkonto vid årets början	719 142	795 129
Likvida medel och klientkonto vid årets slut	677 262	719 143

7, 9

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak). Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång behandlas genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	902 220	902 220
Avgift andrahandsupplåtelse	5 250	5 911
Övriga intäkter	7 652	2 565
	915 122	910 696

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	48 112	21 177
Kostnader i samband med städdagar	410	0
Städkostnader	42 000	36 000
Snöröjning/sandning	5 413	5 413
Reparationer	11 448	16 701
Planerat underhåll	35 224	280 754
Fastighetsel	30 276	30 122
Uppvärmning	301 958	256 380
Vatten och avlopp	73 966	60 086
Avfallshantering	33 383	28 902
Försäkringskostnader	42 001	35 721
Förbrukningsinventarier	0	174
Trivselåtgärder	400	777
Förbrukningsmaterial	1 182	3 532
	625 773	775 739

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	54 034	45 352
Föreningsgemensamma kostnader	5 700	8 521
Revisionsarvode	20 875	15 250
Ekonomisk förvaltning	52 990	51 369
Bankkostnader	920	920
Gåvor	0	960
Övriga poster	1 697	87
	136 216	122 459

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnad	10 372 632	9 428 632
Inköp	0	944 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	10 372 632	10 372 632
Ingående avskrivningar	-2 537 080	-2 406 098
Årets avskrivningar	-146 718	-130 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 683 798	-2 537 080
Redovisat värde mark	2 157 351	2 157 351
Redovisat värde mark	2 157 351	2 157 351
Utgående redovisat värde	9 846 185	9 992 903
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	45 000 000	45 000 000
	65 200 000	65 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	735 560	735 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	735 560	735 560
Ingående avskrivningar	-732 780	-727 906
Årets avskrivningar	-2 780	-4 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-735 560	-732 780
Utgående redovisat värde	0	2 780

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 547	9 371
Skattefordran	0	1 442
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Klientkonto Fastum	192 381	242 652
	201 928	253 477

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningskostnad	13 438	12 938
Försäkring	42 813	42 001
	56 251	54 939

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	484 881	476 490
	484 881	476 490

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	5,85	2024-03-28	1 825 511	1 907 507
SEB	5,85	2024-03-28	992 275	1 012 855
			2 817 786	2 920 362
Kortfristig del av långfristig skuld			2 817 786	2 920 362

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 2 817 786 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 105 996 kr, varav 105 996 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 479 000	4 479 000
	4 479 000	4 479 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	2 816	1 386
Revision	18 375	15 000
Fastighetsel	2 590	3 164
Fjärrvärme	44 897	41 084
Avfallskostnader	4 098	3 467
Vatten- och avlopp	12 356	11 135
Städkostnader	6 000	9 000
Förutbetalda avgifter och hyror	66 519	46 909
	157 651	131 145

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sara Bley
Ordförande

Anders Rydergård

Cecilia Silverhjelm

Daniel Jernström Linins

Frida Sarachu Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Carina Toresson
Revisor
Toresson Revision AB

Amy Östlund
Revisor
Intern revisor suppleant för Anders Blomström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Långreven 18, org.nr 716403-2240.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Långreven 18 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Långreven 18 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Amy Östlund
Internrevisor,
Tjänstgörande suppleant