

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

# Bostadsrättsföreningen Valfiskens 2

Org.nr. 702002-4589

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Fastigheten är belägen på Skeppargatan 20 i Stockholm och bostadsrättsföreningen har sammanlagt 24 lägenheter.

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden och löpande haft ansvaret för föreningens angelägenheter inklusive den ekonomiska förvaltningen. Teknisk förvaltare har varit BÅ Fastighetskonsult.

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret som slutade 2022 avhölls den 19 april 2023 Styrelsen har från detta datum bestått av följande personer:

Ulla Sandborgh ledamot, ordförande  
My Bolin, kassör och ledamot  
Johanna Liljenzin, sekreterare och ledamot  
Donato Romano, ledamot, avgick 2311  
Elenita Borg, suppleant  
Bibbi Anderson, suppleant  
Felix Friede, suppleant, avflyttad

Valberedning är Anders Berglund och Daniel Svenér.

Vald revisor är auktoriserad revisor Carl-Erik Morin, Finnhammars Revisionsbyrå.

Föreningen är medlem i Stockholms Fastighetsägarförening. Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har gruppavtal Silver med Tele2 vilket innebär att bredband och diverse TV kanaler ingår. Från den 1 april 2022 debiteras medlemmarna denna avgift separat.

En underhållsplan är upprättad som i första hand sträcker sig till 2033. Den uppdateras löpande. Kostnaderna för underhåll och renoveringar enligt underhållsplan är upptagna i föreningens ekonomiska prognos som styrelsen regelbundet följer upp. Avsättning till reparationsfond baseras på underhållsplanen.

Föreningens säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 277 119	1 254 294	1 115 532	1 116 956	1 109 677
Res. efter finansiella poster	-332 015	-115 536	-55 146	128 205	-47 580
Res. i % av nettoomsättningen	-25,99	-9,21			
Balansomslutning	89 579 401	90 003 698	8 568 121	8 710 425	8 529 447
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	582	582	544	544	544
Skuldsättning (kr/kvm)	4 337	4 337	3 838	3 838	3 838
Sparande (kr/kvm)	2	71	124	118	76
Räntekänslighet (%)	6,7	6,9	6,7	6,9	6,9
Energikostnad (kr/kvm)	238	216	201	172	182

Bostadsrättsyta såväl som totalyta uppgår till 2 000 kvadratmeter.

### Upplysning vid förlust

Verksamheten går med förlust och en avgiftshöjning om 15% har genomförts från och med januari 2024. Orsaken till förlusten är främst att räntorna stigit men också att vi tvingats genomföra ett par större underhållsåtgärder som inte varit budgeterade för, bl.a. putsning på balkong och underhållsåtgärder i tvättstuga och källare samt reparation av röklucka.

### Investeringar

Under året har följande investeringar genomförts: Barnvagnsrum har iordningställts, fönster har inspekterats utvändigt och de särskilt utsatta delarna har målats, genomgång och åtgärdande av taksäkerhet.

## Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomförts, Förtom gjorda investeringar har putsarbeten på balkong på översta våningen genomförts.

### Medlemsinformation

Under 2023 har 2(4) lägenheter bytt ägare. Föreningen har vid årets ingång 34 medlemmar och vid årets utgång 35 medlemmar.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	573 280	5 888 721	1 000 000	79 926 000	-6 512 686
Reservering till fond för yttre underhåll			275 000		-275 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-160 000		160 000
Årets förlust					-332 015
Belopp vid årets utgång	573 280	5 888 721	1 115 000	79 926 000	-6 959 701

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-6 627 686

årets förlust

-332 015

-6 959 701

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

-6 959 701

-6 959 701

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

### RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 277 119	1 254 294
Övriga rörelseintäkter		<u>9 809</u>	<u>0</u>
		1 286 928	1 254 294
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 138 848	-1 038 481
Övriga externa kostnader	4	-66 851	-102 443
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-168 489</u>	<u>-157 310</u>
		-1 374 188	-1 298 234
<b>Rörelseresultat</b>		-87 260	-43 940
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 734	10 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-260 489</u>	<u>-82 524</u>
		-244 755	-71 596
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-332 015	-115 536
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-332 015</b></u>	<u><b>-115 536</b></u>

# Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	89 097 768	89 058 809
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>0</u>	<u>0</u>
		89 097 768	89 058 809

##### Summa anläggningstillgångar

89 097 768

89 058 809

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 380	180 949
Övriga fordringar		490	7 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>43 823</u>	<u>19 875</u>
		52 693	207 850

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>428 940</u>	<u>737 039</u>
Summa kassa och bank		428 940	737 039

##### Summa omsättningstillgångar

481 633

944 889

### SUMMA TILLGÅNGAR

**89 579 401**

**90 003 698**

# Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 462 001	6 462 001
Uppskrivningsfond	7	79 926 000	79 926 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 115 000</u>	<u>1 000 000</u>
		87 503 001	87 388 001
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 627 686	-6 397 150
Årets resultat		<u>-332 015</u>	<u>-115 536</u>
		-6 959 701	-6 512 686
<b>Summa eget kapital</b>		<u>80 543 300</u>	<u>80 875 315</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 675 000	8 675 000
Leverantörsskulder		84 032	63 850
Övriga skulder		4 863	18 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>272 206</u>	<u>371 110</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		9 036 101	9 128 383
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 579 401</b>	<b>90 003 698</b>

## Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

### KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	2	-87 260	-43 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		168 489	157 310
Erhållen ränta m.m.		15 734	10 928
Erlagd ränta		-260 489	-82 524
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> -163 526	<hr/> 41 774
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		172 569	-14 276
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-17 412	-23 849
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		20 182	9 593
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-112 464	115 570
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -100 651	<hr/> 128 812
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	-207 448	-1 667 488
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<hr/> -207 448	<hr/> -1 667 488
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna kapitaltillskott		0	499 950
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> 0	<hr/> 1 499 950
<b>Förändring av likvida medel</b>		-308 099	-38 726
Likvida medel vid årets början		737 039	775 765
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 428 940	<hr/> 737 039

# Bostadsrättsföreningen Valfisker 2

Org.nr. 702002-4589

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Avgifterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 5-100
-----------	-------------------

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	1 164 073	1 154 178
	Överlåtelseavgifter	3 831	4 828
	Ersättning gård	20 160	18 547
	Andrahandsuthyrning	7 875	4 824
	Tele 2	80 064	60 048
	Fakturerade kostnader m.m.1	65	8 005
	Pantsättningsavgifter	1 050	3 864
		<hr/> 1 277 118	<hr/> 1 254 294
Not 3	Fastighetskostnader	2023	2022
	El	56 097	78 290
	Värme	364 590	321 208
	Vatten och avlopp	47 038	32 164
	Städning, tidnings- och sophämtning	150 215	111 432
	Bredband och TV	65 700	82 564
	Teknisk förvaltning	150 433	145 416
	Reparation och underhåll	221 023	187 806
	Snöröjning	9 420	9 670
	Försäkring	36 196	33 425
	Fastighetsavgift	38 136	36 456
		<hr/> 1 138 848	<hr/> 1 038 431



# Bostadsrättsföreningen Valfisker 2

Org.nr. 702002-4589

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	Ersättning till revisor	19 000	15 625
	Juridiska kostnader	26 375	41 688
	Bankkostnader	5 720	26 053
	Övriga administrativa kostnader	15 756	19 077
		<u>66 851</u>	<u>102 443</u>
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	9 693 139	8 025 651
	Inköp	207 448	1 667 488
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 900 587</u>	<u>9 693 139</u>
	Ingående avskrivningar	-560 330	-403 020
	Årets avskrivningar	-168 489	-157 310
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-728 819</u>	<u>-560 330</u>
	Ingående uppskrivningar	79 926 000	0
	Årets uppskrivningar	0	79 926 000
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	<u>79 926 000</u>	<u>79 926 000</u>
	Utgående redovisat värde	89 097 768	89 058 809
	Redovisat värde byggnader	5 097 768	5 058 809
	Redovisat värde mark	<u>84 000 000</u>	<u>84 000 000</u>
		89 097 768	89 058 809
	<i><b>Taxeringsvärde</b></i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	116 000 000 32 000 000	116 000 000 32 000 000
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>62 387</u>	<u>62 387</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 387	62 387
	Ingående avskrivningar	<u>-62 387</u>	<u>-62 387</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-62 387</u>	<u>-62 387</u>
	Utgående redovisat värde	0	0
<b>Not 7</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	79 926 000	0
	Årets uppskrivning	0	79 926 000
	Belopp vid årets utgång	79 926 000	79 926 000
	Avser uppskrivning av mark till taxeringsvärde från 2022.		
<b>Not 8</b>	<b>Skulder för vilka säkerheter ställts</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Övriga skulder till kreditinstitut	8 675 000	8 675 000
	Fastighetsinteckningar	8 675 000	8 675 000
	Lånen löper med rörlig ränta utan bindningstid.		

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

#### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

#### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

## Bostadsrättsföreningen Valfisken 2

Org.nr. 702002-4589

### NOTER

Stockholm

My Bolin  
Styrelseledamot

Ulla Sandborgh  
Styrelseledamot  
Ordförande

Johanna Liljenzin  
Styrelseledamot

Bibbi Andersson  
Styrelsesuppleant för Donato  
Romano som avgått

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Carl-Erik Morin  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ulla Sandborgh  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-04 19:17:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ddfdd0f8c5484cbebe21e31d0d271166

## Underskrift 2

Namn: My Bolin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-04 19:19:11 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7e5de00e73f64acbb863fdcc93b09e0a

## Underskrift 3

Namn: Johanna Liljenzin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-04 19:36:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 9c0fb98fdcec446f86398eefc889f31b

## Underskrift 4

Namn: Bibbi Andersson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-05 07:25:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: fbe93fc2ff1e4d33965b009739d440bb

## Underskrift 5

Namn: Carl-Erik Morin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-04-05 11:21:34 GMT+02:00  
Transaktions-ID: b0977f6b552842e198931a5ff1dfeaf7

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Valfisken 2**  
Org.nr. 702002-4589

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valfisken 2 för år 2023-01-01—2023-12-31.

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 2023 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Valfisken 2 för år 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Upplands Väsby 2024-

Carl-Erik Morin  
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."

**CARL-ERIK MORIN**

Undertecknare

Serienummer: ed9793184c6d679fdb309c8a763a2596256xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-04-05 09:24:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>