

Årsredovisning

för

BRF HAVSSVALGET 24

769600-6647

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Styrelsen för BRF HAVSSVALGET 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger och förvaltar fastigheten Havssvalget 24 på Skeppargatan 21 i Stockholm. Fastigheten bebyggdes 1883 med två byggnader, ett gathus och ett gårdshus på totalt 1 166 kvm.

Bostadsrättsföreningen bildades i mitten av 1990-talet.

Föreningen upplåter 22 bostadslägenheter och en lokal fördelat på 1 529 kvm respektive 50 kvm. Lokalen fick under hösten en ny hyresgäst, Estetik och omvårdnad i Stockholm AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I fastigheten finns av Telia indragen bredbandsfiber och föreningen har avtal med Tele2.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2022. Följande styrelse valdes då.

| | | | |
|-------------------|---------|---------------|-----------|
| Ravi Fältman | ledamot | Åsa Blomquist | suppleant |
| Stefan A Berglund | ledamot | | |
| Ida Olsson | ledamot | | |
| Rebecca Hellström | ledamot | | |

Styrelsen konstituerade sig så att Ravi Fältman blev ordförande och Stefan A Berglund blev kassör.

Under året har 5 st (5 st) protokollförda styrelsemöten genomförts.

Valberedning och revisorer

Stämman valde Jonas Linngård och Pontus Reuterswärd till valberedning. De båda auktoriserade revisorerna från Crowe Tönnervik Revision AB, Rickard Norinder och Marcus Enström, valdes till revisor respektive revisorssuppleant.

Förvaltning

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen tillsammans med medlemmarna och Bredablick Förvaltning i Sverige AB förvaltat fastigheten.

AB Rådstornet har skött den ekonomiska förvaltningen.

Dessutom har föreningen under året haft avtal med nedanstående företag:

- Ellevio AB (el)
- Telge Energi AB (el)
- Stockholm Exergi AB (fjärrvärme)
- Tele2 Sverige AB (kabel-TV)
- Telia (bredband)
- Stockholm Vatten AB (va/a och sophämtning)
- Mickes Fönsterputs och städ AB
- Svensk Röranalys AB
- Electrolux Professional AB
- Elit Skyltsystem
- Hissen El.Mek.Verkstad AB (serviceavtal)
- Hissbesiktningar i Sverige AB
- Stockholms Stads Brandförsäkringskontor (försäkring)
- Anticimex AB (råttstopp)
- Låspartner i Stockholm AB
- Presto Brandsäkerhet AB
- Securitas Sverige AB (jour)
- Stadsträdgården
- Nordnet (kapitalförsäkring)

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Därutöver finns en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Medlemsinformation

Under året har 6 lägenheter (8 st) bytt ägare.

Antalet medlemmar var 25 st (28 st) vid årets slut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen i samarbete med Röranalys genomfört och slutfört rörinfodring i avloppsledningar från kök och badrum och ut i stamledningarna både i gathuset och gårdshuset. Slutkostnad för projektet blev ca 1,5 Mkr.

Förvaltningen i samarbete med Bredablick har pågått under året med skiftande kvalitet. Men nu börjar det bli bättre.

Under året har vi haft felanmälningar som rör tvättstugan. Vi har även haft problem med råttor som har bekämpats av Anticimex.

Kapitalförsäkringen har gått upp och ner under året såsom övriga börsen också gjort. Värdet per 31/12 2022 var 9,2 Mkr. Investeringen var från början 9 Mkr.

Styrelsen har via mail informerat medlemmarna om de vardagliga händelserna under året.

I övrigt har styrelsen skött löpande förvaltning utan några större händelser att rapportera.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 171 | 192 | 143 | 154 | 140 |
| Rörelseresultat | -2 499 | -824 | -1 296 | -1 040 | -10 690 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 466 | -789 | -1 260 | -1 006 | -10 655 |
| Balansomslutning | 21 142 | 23 550 | 24 323 | 25 615 | 26 533 |
| Soliditet (%) | 98,7 | 99,1 | 99,1 | 99,1 | 99,4 |
| Likviditet (%) | 447,4 | 1 441,8 | 6 100,4 | 5 707,7 | 9 434,7 |

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 42 353 514 | 1 145 582 | -19 383 163 | -788 966 | 23 326 967 |
| Avsättning yttre rep.fond | | 281 181 | -281 181 | | 0 |
| Ianspr.tag.fr.yttre rep.fond | | -1 426 763 | 1 426 763 | | 0 |
| Disp.fg års resultat enl stämmobeslut | | | -788 966 | 788 966 | 0 |
| Årets resultat | | | | -2 466 231 | -2 466 231 |
| Belopp vid årets utgång | 42 353 514 | 0 | -19 026 547 | -2 466 231 | 20 860 736 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -19 026 547 |
| årets förlust | -2 466 231 |
| | -21 492 778 |

behandlas så att

| | |
|------------------------|--------------------|
| i ny räkning överföres | -21 492 778 |
| | -21 492 778 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 170 559 | 191 507 |
| Summa rörelseintäkter | | 170 559 | 191 507 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -2 308 148 | -639 105 |
| Övriga externa kostnader | | -22 862 | -37 294 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -338 679 | -338 679 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 669 689 | -1 015 078 |
| Rörelseresultat | | -2 499 130 | -823 571 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 32 903 | 34 684 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -4 | -79 |
| Summa finansiella poster | | 32 899 | 34 605 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 466 231 | -788 966 |
| Årets resultat | | -2 466 231 | -788 966 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 10 990 861 | 11 329 540 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 990 861 | 11 329 540 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 9 050 000 | 9 010 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 9 050 000 | 9 010 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 040 861 | 20 339 540 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 6 184 |
| Övriga fordringar | 6 | 61 630 | 59 620 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 39 659 | 23 967 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 101 289 | 89 771 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 629 643 | 1 528 427 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 629 643 | 1 528 427 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 369 792 | 1 591 872 |
| Summa kassa och bank | | 369 792 | 1 591 872 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 100 724 | 3 210 070 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 141 585 | 23 549 610 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter | | 42 353 514 | 42 353 514 |
| Fond för yttre underhåll | | 0 | 1 145 582 |
| Summa bundet eget kapital | | 42 353 514 | 43 499 096 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -19 026 547 | -19 383 163 |
| Årets resultat | | -2 466 231 | -788 966 |
| Summa fritt eget kapital | | -21 492 778 | -20 172 129 |
| Summa eget kapital | | 20 860 736 | 23 326 967 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | 8 | 34 822 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 34 822 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 69 833 | 53 150 |
| Skatteskulder | | 98 396 | 94 756 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 77 798 | 74 737 |
| Summa kortfristiga skulder | | 246 027 | 222 643 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 141 585 | 23 549 610 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättningar till och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker fr o m 2014 efter beslut av styrelsen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av på anskaffningsvärdet med 0,5% per år och elstambytet med 10% per år.

2014 upprättades en ny avskrivningsplan med nyttjandeperiod 100 år respektive 10 år, med rak avskrivning på restvärdet.

Hissar och säkerhetsdörrar skrivs av med 5% per år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Hysesintäkter lokaler | 155 590 | 151 092 |
| Pant-, överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgifter | 14 969 | 40 415 |
| | 170 559 | 191 507 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------------|
| Rep / uh enligt plan, relining | 1 535 251 | 0 |
| Rep / uh tekn.installationer, entrélås, tv.stuga & hissrep. (2021 - hissrep, tv.stuga & rörspolning) | 48 498 | 23 596 |
| Rep / uh bostäder | 12 094 | 4 264 |
| Rep / uh inre | 8 442 | 3 005 |
| Rep / uh yttre | 31 688 | 6 063 |
| El | 72 140 | 50 446 |
| Värme | 248 157 | 262 755 |
| Vatten och avlopp | 30 960 | 28 490 |
| Fastighetsskötsel och städning | 62 142 | 54 610 |
| Sophämtning | 62 046 | 59 078 |
| Serviceavtal - tekniska installationer | 13 292 | 23 284 |
| Förvaltningskostnader | 92 117 | 43 756 |
| Försäkring | 13 028 | 12 399 |
| Fastighetsskatt | 50 688 | 47 708 |
| Övriga arvoden | 27 605 | 19 651 |
| | 2 308 148 | 639 105 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 832 097 | 10 832 097 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 832 097 | 10 832 097 |
| Ingående avskrivningar | -2 300 218 | -1 961 539 |
| Årets avskrivningar | -338 679 | -338 679 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 638 897 | -2 300 218 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 8 193 200 | 8 531 879 |
| Taxeringsvärden byggnader | 26 815 000 | 21 697 000 |
| Taxeringsvärden mark | 66 912 000 | 42 864 000 |
| | 93 727 000 | 64 561 000 |
| Bokfört värde byggnader | 8 193 200 | 8 531 879 |
| Bokfört värde mark | 2 797 661 | 2 797 661 |
| | 10 990 861 | 11 329 540 |

Värdeår 1940

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 010 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 9 010 000 |
| Insättningar | 40 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 050 000 | 9 010 000 |
| Utgående redovisat värde | 9 050 000 | 9 010 000 |

Marknadsvärde per 2022-12-31 är 9 194 279 kr (9 912 402 kr).

Not 6 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar | 61 630 | 59 620 |
| | 61 630 | 59 620 |

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Brandkontoret | 14 005 | 13 028 |
| AB Rådstornet | 11 310 | 10 939 |
| Bredablick Förvaltning i Sverige AB | 14 344 | 0 |
| | 39 659 | 23 967 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------|---------------|------------|
| Hysesdeposition | 34 822 | 0 |
| | 34 822 | 0 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Förskottsbetald hyra | 14 306 | 12 908 |
| Upplupen kostnad fjärrvärme | 38 212 | 39 773 |
| Övriga upplupna kostnader | 25 280 | 22 056 |
| | 77 798 | 74 737 |

Not Ställda säkerheter

Uttagna pantbrev till ett belopp om 20 258 000 kr är obelånade.

Stockholm, det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Ravi Fältman

Stefan A Berglund

Rebecca Hellström

Ida Olsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala underskrift

Rickard Norinder
Auktoriserad revisor
Crowe Tönnervik Revision AB

PENNEO

Signatureerna 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."

RAVI FÄLTMAN

Ordförande

Serienummer: 19750111xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2023-04-17 14:33:57 UTC



IDA OLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19911019xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-04-17 14:59:59 UTC



STEFAN ANDERSSON BERGLUND

Kassör

Serienummer: 19640720xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2023-04-17 20:24:10 UTC



Rebecca Lilly Louise Hellström

Styrelseledamot

Serienummer: 19970413xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-04-21 04:36:07 UTC



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710205xxxx

IP: 194.132.xxx.xxx

2023-04-21 16:03:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: U4IXA-KEVUQ-V6ESQ-XOEHL-EQEFEE-D8Q2W

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 läst 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 Havssvalget 24
Org.nr. 769600-6647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havssvalget 24 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 "Revisorers 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorers 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 Havssvalget 24 för år 2022 samt av förslaget 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 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.

Växjö den

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

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."

Rickard Norinder

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710205xxxx

IP: 194.132.xxx.xxx

2023-04-21 16:03:22 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>