

Årsredovisning

Brf Frösundet 2

769601-8956

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

MAA
A-1
Joh
B
E

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-03-01 enligt köpekontrakt fastigheten Befästningskullen 4 i Solna stad.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 104 bostadslägenheter, en gemensamhetslokal samt ett garage med 63 platser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
41 st 3 rum och kök
26 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Den totala boarean är 9202,7 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 284 400 000 (240 806 000) kr varav markvärdet motsvarar 103 000 000 (96 000 000) kr och byggnadsvärdet motsvarar 181 400 000 (144 806 000) kr. Fastigheten har erhållit ett nytt taxeringsvärde 2022, föregående taxeringsvärden inom parentes.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Cemi AB. Skarings fönsterputs och städ AB har svarat för lokalvården.

Trädgårdsskötsel gällande gård och buskar har ombesörjts av CEMI Entreprenad AB.

För leverans av kabel-TV finns avtal tecknat med Tele2 AB och gällande bredband med Ownit AB.

MA
Ecf AB
Jai

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av garagefläkt till en mer energieffektiv och intrimning av systemet.
- Januari månad 2022 var avgiftsfri.
- Målning källargångar.
- Nya maskiner i tvättstugorna.
- Reparation av staketet på innergården.
- Marktäckare vid portarna.

Flerårsöversikt

År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	6 044	6 119	5 407	5 887	6 234
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 900	-369	-606	-1 484	-803
Soliditet %	68	69	69	68	68
<hr/>					
Eget kapital, tkr	160 695	162 595	162 963	163 570	163 703
Taxeringsvärde, tkr	284 400	240 806	240 806	240 806	200 851
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	495*	541	495*	495*	541
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 799	7 856	7 913	8 025	8 205
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	25,24	30,02	30,24	30,67	37,59
Räntekänslighet/årsavgifter %	14,43	14,53			
Genomsnittlig skuldränta %	0,78	0,79	0,99	1,15	1,09
Elkostnad kr/kvm UBA	101	80	24*	74	76
Vattenkostnad kr/kvm UBA	14	14	14	13	13
Värmekostnad kr/kvm UBA	95	95	87	87	90
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	30	30	30	30	30
Anspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	8	26	104	96	107
Antal överlåtelse	8	8	5	10	8
Genomsnittligt försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	58 481	60 509	59 160	50 266	50 385

* = år 2015, 2019, 2022 var januari månad avgiftsfri

UBA = uthyrningsbar area

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	144 900 000	16 100 000	1 462 147	501 300	-368 820
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-368 820	368 820
Förändring av fond yttre underhåll			202 461	-202 461	
Årets resultat					-1 900 115
Belopp vid årets utgång	144 900 000	16 100 000	1 664 608	-69 981	-1 900 115

MA
SK
De B76

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-69 981
Årets resultat	-1 900 115
<i>Summa</i>	<i>-1 970 096</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	280 000
anspråktagande av yttre fond	-1 114 275
Balanseras i ny räkning	-1 135 821
<i>Summa</i>	<i>-1 970 096</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

MA
EF
A B

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	6 043 699	6 119 263
Övriga rörelseintäkter		–	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 043 699	6 120 263
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5, 6	-5 273 982	-3 835 292
Personalkostnader	7	-148 933	-146 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 956 429	-1 935 517
Summa rörelsekostnader		-7 379 344	-5 917 441
Rörelseresultat		-1 335 645	202 822
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		693	345
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 163	-571 987
Summa finansiella poster		-564 470	-571 642
Resultat efter finansiella poster		-1 900 115	-368 820
Resultat före skatt		-1 900 115	-368 820
Årets resultat		-1 900 115	-368 820

MA
A
E
Bde

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	8 231 134 731	232 927 420
Inventarier, verktyg och installationer	9, 10, 11 635 306	589 910
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	231 770 037	233 517 330
Summa anläggningstillgångar		
231 770 037 233 517 330		
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	41 203	11 426
Övriga fordringar	327 665	328 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 299 347	282 522
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	668 215	622 177
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	2 172 436	2 437 717
<i>Summa kassa och bank</i>	2 172 436	2 437 717
Summa omsättningstillgångar		
2 840 651 3 059 894		
SUMMA TILLGÅNGAR		
234 610 688 236 577 224		

MA
A B 26

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	144 900 000	144 900 000
Upplåtelseavgifter	16 100 000	16 100 000
Fond för yttre underhåll	1 664 608	1 462 147
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>162 664 608</i>	<i>162 462 147</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-69 981	501 300
Årets resultat	-1 900 115	-368 820
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 970 096</i>	<i>132 480</i>
Summa eget kapital	160 694 512	162 594 627
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	13 71 247 725	71 773 325
Summa långfristiga skulder	71 247 725	71 773 325
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	13 525 300	525 000
Förskott från medlemmar	36 000	36 000
Leverantörsskulder	838 254	765 627
Skatteskulder	411 772	396 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 857 125	486 173
Summa kortfristiga skulder	2 668 451	2 209 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	234 610 688	236 577 224

MA
E
A
16/12

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1%

Kameraövervakningsutrustning 20%

Inpasseringssystem 20%

Laddstolpar 10%

Tvättutrustning 10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	4 559 874	4 974 408
	Hysesintäkter, garage	826 527	815 949
	Hysesintäkter, förråd	5 400	5 400
	Elavgifter	645 032	320 515
	Avgift för andrahandsuthyrning	6 813	2 969
	Öresavrundning	53	22
	Summa	6 043 699	6 119 263

Januari månad 2022 var avgiftsfri för medlemmarna.

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetskötsel	69 287	68 736
	Trädgårdsskötsel	95 376	95 376
	Snöröjning & sandning	59 510	49 872
	Städning	223 203	212 610
	Städning utöver avtal	21 000	25 993
	Hiss besiktning	9 750	9 500
	Hiss serviceavtal & larmavtal	28 020	28 020
	El	928 806	732 659
	Uppvärmning	877 920	877 480
	Vatten	127 575	126 728
	Avfallshantering	298 533	295 445
	Fastighetsförsäkring	139 537	132 265
	Kabel-TV	210 552	205 667
	Bredband	116 064	116 064
	Hyra av entrémattor	41 954	38 204
	Övriga serviceavtal	18 750	18 750
	Summa	3 265 837	3 033 369

MA
DOTB 16
EH

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier	–	16 859
	Förbrukningsmaterial	13 444	6 235
	Kreditupplysningar	2 500	2 640
	Telefon & porto	14 396	14 241
	Hemsida	–	2 596
	Revisionsarvode	17 963	18 438
	Föreningsstämma	11 013	5 417
	Arvode ekonomisk förvaltning	101 500	97 500
	Övriga administrationskostnader	2 200	1 901
	Bankkostnader	4 474	5 194
	Övriga externa tjänster	55 052	73 207
	Föreningsavgifter	7 860	7 790
	Uppdatering av underhållsplan	9 488	9 488
	Summa	239 890	261 506

I posten övrig externa kostnader finns kostnaden för föreningens avtal med Min energi, brandskyddsabonnemang, nyckelförvaring, och kameraövervakning.

Not 4	Reparationer & underhåll	2022	2021
	Löpande reparationer	52 362	56 445
	Tvättstuga	47 844	20 625
	VA	1 994	4 900
	Ventilation	77 899	19 154
	Hissar	79 208	84 230
	Garaget	25 352	3 365
	Markytor, trädgård & lekplats	117 492	14 787
	El	26 585	20 386
	Portar och lås	13 268	31 540
	Värme	–	7 649
	Summa	442 004	263 081

Not 5	Planerat underhåll	2022	2021
	Tvättstuga	38 786	–
	Hissar	52 000	49 655
	Delning av elcentral, slutfaktura	9 653	–
	Ventilationsåtgärder	203 941	27 884
	Målning källare och entréväggar	560 030	–
	Soprum, golvmålning	103 053	–
	Garaget, ny port och åtgärd av nedfart	146 812	–
	Summa	1 114 275	77 539

Kostnaden för det planerade underhållet föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

MA
C4 J6
B
R

Not 6	Fastighetsavgift & fastighetsskatt	2022	2021
	Fastighetskatt	54 000	48 060
	Fastighetsavgift	157 976	151 736
	Summa	211 976	199 796

Not 7	Personal	2022	2021
	Medelantalet anställda	0	0

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	68 000 000	68 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	253 000 000	253 000 000
	Ingående avskrivningar	-20 072 580	-18 279 891
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 792 689	-1 792 689
	Utgående avskrivningar	-21 865 269	-20 072 580
	Redovisat värde	231 134 731	232 927 420

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	215 795	215 795
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	209 136	-
	Utgående anskaffningsvärden	424 931	215 795
	Ingående avskrivningar	-192 212	-168 627
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-44 497	-23 585
	Utgående avskrivningar	-236 709	-192 212
	Redovisat värde	188 222	23 583

Årets inköp avser tre tvättmaskiner och tre torktumlare.

MA 2022
2022
2021

Not 10	Installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	368 213	368 213
	Utgående anskaffningsvärden	368 213	368 213
	Ingående avskrivningar	-212 286	-138 643
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-73 643	-73 643
	Utgående avskrivningar	-285 929	-212 286
	Redovisat värde	82 284	155 927
Not 11	Laddstolpar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	456 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	981 000
	Erhållet statligt bidrag	-	-525 000
	Utgående anskaffningsvärden	456 000	456 000
	Ingående avskrivningar	-45 600	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 600	-45 600
	Utgående avskrivningar	-91 200	-45 600
	Redovisat värde	364 800	410 400
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	I.T.K., serviceavtal hiss	14 010	14 010
	Tele2	54 439	51 615
	Trygg-Hansa, försäkringspremie	147 211	139 537
	Brandsäkra Norden	2 531	2 438
	ABJ Boförvaltning	26 563	25 375
	Ownit	29 016	29 016
	Min el	9 720	-
	Securitas	8 676	8 021
	Cemi	-	5 470
	Miele	7 181	7 040
	Summa	299 347	282 522
Not 13	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, 0,70% omsättes 2025-06-30	44 000 000	44 000 000
	Nordea Hypotek, 0,92% omsättes 2024-06-19	27 773 025	28 298 325
	Kortfristig del av lån	-525 300	-525 000
	Summa	71 247 725	71 773 325

Den kortfristiga delen av låneskulden motsvarar det belopp som föreningen enligt gällande lånevillkor måste amortera på fastighetslånen under år 2023.

MA
A

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Brf Frösundet 1, VA	–	10 713
	Upplupet revisionsarvode	18 000	18 000
	Upplupet styrelsearvode	120 750	119 000
	Upplupna sociala avgifter	37 939	37 389
	Upplupna utgiftsräntor	34 184	35 714
	Förutbetalda avgifter & hyror	646 252	265 357
	Summa	857 125	486 173

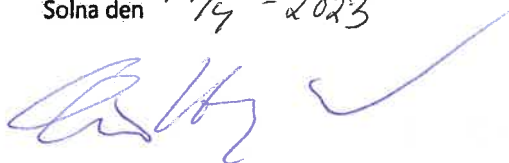
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har budgeterat för att utföra planerat underhåll för 200 000 kr under 2023.

Not 16	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000
	Summa ställda säkerheter	93 000 000	93 000 000

UNDERSKRIFTER

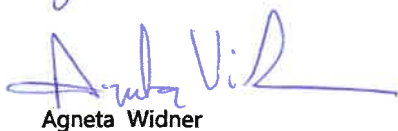
Solna den 17/4 - 2023



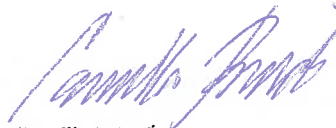
Erik Häggblad



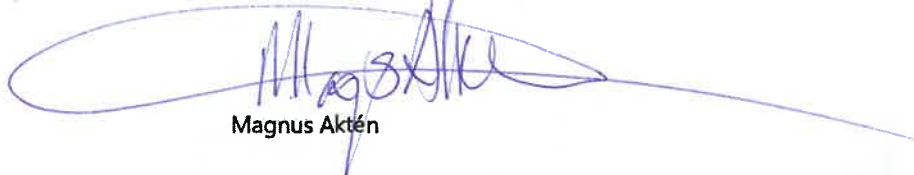
Joannis Grigoriadis



Agneta Widner



Camilla Brinck



Magnus Aktén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20



Borev Revision AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frösundet 2, org.nr 769601-8956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösundet 2 för räkenskapsåret 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. 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 Bostadsrättsföreningen Frösundet 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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, viktiga 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.

Uppsala den 20 april 2023



Peter Lindqvist
Revisor