

Årsredovisning

för

Brf Keders

702002-7640

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Keders 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

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningen registrerades 1967-08-11 och föreningens fastighet, Stockholm Keders 20, bebyggdes 1968. Fastigheten är belägen på Bondegatan 60-62, Skånegatan 93-95 i Stockholm. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 45 lägenheter och 3 kontorslokaler samt garage med 51 platser och bilvårdsavdelning.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken 2 rum och kök,
42 stycken 3 rum och kök,
1 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 627 m²

Total lokalyta: 2 457 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en hobbyrum och ett övernattningsrum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och fastighetsskötseln av Nabo AB.

Fastighetens tekniska status

En detaljerad underhållsplan finns för perioden 2021-2046 inkluderande en grov prognos för 2047-2071.

<u>Tidigare utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Ny branddörr i källaren, nytt bokningssystem tvättstuga och nytt torkskåp	2022
Laddstationer till elbil, byte belysning gemensamhetsutrymmen och bygge av pergola	2021
Renovering av övernattningsrum och hobbyrum	2020
Nyare snabbare bredband (1000Mb/s) installerat	2020
Installerat nytt passersystem	2018-2019
Totalrenovering av hissar	2017
Installation av ny värmecentral	2015
Installation av nytt ventilationssystem med värmeåtervinning	2013-2014
Komplett stambyte och badrumsrenovering	2010
Renovering av betongpelare i garaget	2007-2008
Stamrenovering av spill och dagvattenledningar i källarplan	2006

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret installerat ett nytt bokningssystem för tvättstugan. Betalning genomfördes i januari 2023.

Föreningen genomförde en extra amortering på 870 000 kr i maj 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har i februari 2023 genomfört ytterligare en extra amortering på 2,3 miljoner kronor.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-31 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Lena von Sydow	Ordförande
	Katja Alexanderson	Sekreterare
	Harri Malinen Ferm	Ledamot
	Jan Lagerström	Ledamot
	Kurt Wikström	Ledamot

Valberedning	Mats Dybeck
	Mats Holmström
	Mariana Nordström

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
-----------	------------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 575	3 468	3 354	3 347	3 326
Resultat efter finansiella poster	648	459	388	373	481
Soliditet (%)	21	18	16	15	13
Årsavgifter bostäder per kvm boyta	505	505	505	505	505
Värmekostnad per kvm totalyta	90	81	84	88	89
Vattenkostnad per kvm totalyta	12	9	12	8	9
Elkostnad per kvm totalyta	35	23	22	23	26
Fastighetslån per kvm totalyta	2 935	3 128	3 181	3 220	3 274
Fastighetslån per kvm bostadsyta	4 923	5 247	5 335	5 401	5 492
Genomsnittlig skuldränta	0,9	0,6	0,9	1,0	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 377 520	940 958	525 534	458 719	4 302 731
Avsättning underhållsfond		173 413	-173 413		0
Omföring av föregående års resultat:			458 719	-458 719	0
Årets resultat				648 157	648 157
Belopp vid årets utgång	2 377 520	1 114 371	810 840	648 157	4 950 888

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	810 840
årets vinst	648 157
	1 458 997
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	400 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-71 486
i ny räkning överföres	1 130 483
	1 458 997

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 575 450	3 468 277
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 575 450	3 468 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 805 323	-1 987 891
Övriga externa kostnader		-167 073	-140 495
Personalkostnader	4	-104 627	-96 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-679 537	-669 255
Summa rörelsekostnader		-2 756 560	-2 893 953
Rörelseresultat		818 890	574 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		338	2 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 071	-117 667
Summa finansiella poster		-170 733	-115 605
Resultat efter finansiella poster		648 157	458 719
Resultat före skatt		648 157	458 719
Årets resultat		648 157	458 719

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 053 032	20 723 977
Maskiner och andra tekniska anläggningar		17 162	25 754
Inventarier, verktyg och installationer		17 918	17 918
Summa materiella anläggningstillgångar		20 088 112	20 767 649
Summa anläggningstillgångar		20 088 112	20 767 649
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 400
Övriga fordringar		21 332	21 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 188	84 004
Summa kortfristiga fordringar		116 520	110 523
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	3 359 958	2 961 795
Summa kassa och bank		3 359 958	2 961 795
Summa omsättningstillgångar		3 476 478	3 072 318
SUMMA TILLGÅNGAR		23 564 590	23 839 967

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 377 520	2 377 520
Fond för yttre underhåll		1 114 371	940 958
Summa bundet eget kapital		3 491 891	3 318 478
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		810 840	525 534
Årets resultat		648 157	458 719
Summa fritt eget kapital		1 458 997	984 253
Summa eget kapital		4 950 888	4 302 731
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	9 131 972	8 641 586
Summa långfristiga skulder		9 131 972	8 641 586
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 723 725	10 389 111
Leverantörsskulder		191 478	123 881
Skatteskulder		25 437	10 222
Övriga skulder	9	64 203	57 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		476 887	315 150
Summa kortfristiga skulder		9 481 730	10 895 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 564 590	23 839 967

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	648 157	458 719
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	679 537	669 255
Betald skatt	15 002	-25 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 342 696	1 102 749
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	5 400	-5 400
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 184	-4 559
Förändring av leverantörsskulder	67 598	3 893
Förändring av kortfristiga skulder	168 654	-105 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 573 164	991 038
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-132 919
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-132 919
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 175 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 175 000	-320 000
Årets kassaflöde	398 164	538 119
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 961 795	2 423 675
Likvida medel vid årets slut	3 359 959	2 961 794

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	20-40 år
Markanläggning	5-20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala bostadsyta.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 832 628	1 832 640
Årsavgifter lokaler	866 857	832 512
Hyror garage	863 420	789 334
Överlåtelse- och pantavgifter	7 006	11 660
Ersättning övrigt	5 540	2 131
	3 575 451	3 468 277

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	338 676	26 640
Periodiskt underhåll	71 486	549 734
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	167 623	272 477
Uppvärmning	545 321	492 248
Rengöring, ventilation, brandskydd	0	22 340
Vatten- och avloppsavgift	69 537	55 182
Elavgifter	213 836	141 423
Sophämtning	59 960	64 294
Förbrukningsinv. / mtrl	9 283	61 895
Försäkring fastighet	45 972	44 040
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	88 373	79 832
Fastighetsskatt	195 255	177 785
	1 805 322	1 987 890

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	80 000	80 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	24 627	16 312
	104 627	96 312

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	27 012 672	27 012 672
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	291 669	158 750
Årets anskaffningar	0	132 919
Mark	1 830 000	1 830 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 134 341	29 134 341
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 410 364	-7 749 699
Årets avskrivningar	-670 945	-660 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 081 309	-8 410 364
Utgående redovisat värde	20 053 032	20 723 977
Taxeringsvärden byggnader	59 400 000	46 200 000
Taxeringsvärden mark	102 290 000	72 013 000
	161 690 000	118 213 000

Not 6 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel	3 359 958	2 961 795
	3 359 958	2 961 795

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 607 000 23 607 000	23 607 000 23 607 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	0,69	2024-03-13	4 165 986
SBAB	1,12	2024-02-12	5 165 986
SBAB	0,81	2023-02-14	4 475 600
SBAB	3,35	3-mån	4 048 125
			17 855 697
Kortfristig del av långfristig skuld			8 723 725

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos banken vilket är föreningens avsikt.

Nästa års förväntade amortering är 2 600 000 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut vara 14 055 697 kr. Detta förutsatt att föreningen förnyar samtliga lån.

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	64 203	57 286
	64 203	57 286

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lena von Sydow
Ordförande

Katja Alexanderson

Harri Malinen Ferm

Jan Lagerström

Kurt Wikström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Keders, org.nr 702002-7640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Keders för år 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också 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 bostadsrättsföreningen Keders år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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*. Vi 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:

- 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.

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 grundar 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 12:15:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FATIH ÖZCELIK

Datum

Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post