



Årsredovisning 2022



Brf Holmgård 2

Org nr 769603-2403

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Holmgård 2, med säte i Huddinge, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 24 mars 1999.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Aftonstjärnan 15 i Huddinge kommun den 22 december 1998. Föreningens fastighet består av 6 parhus i 2 våningar med totalt 12 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

12 st 4 rum och kök
Den totala boytan är 1340,4 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos TryggHansa. From år 2023 är fastigheten försäkrad hos Nordeuropa.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift år 2022 uppgår till 8 874 kr per lägenhet, 106 488 kr sammanlagt. Avgiften är indexbaserad.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 32 964 000 kr, varav byggnadsvärdet är 16 716 000 kr och markvärdet är 16 248 000 kr. Värdeår är 1999.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Gräsklippningen sköter föreningen själva. PE Schakt i Stockholm AB anlitas för snöröjning. För uppdatering av underhållsplanen anlitas Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 473 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske med minst 98 892 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mihai Posirca Åsa Larsson Eva Blom	Ordförande
Suppleant	Lars-Åke Eriksson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 2 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa

Revisorer

BOREV Revisionsbyrå AB

Valberedningen

Ingela Sundell
Faramaz Alidoost

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har målat om fasaderna under år 2022.

Belysningen i området har åtgärdats.

Plåtslageriarbeten har gjorts.

I samband med dessa stora underhållsarbeten har ett nytt lån tagits på 1 000 000 kr. Detta lån kommer i början av 2023 att betalas tillbaka till största delen.

Inga avgiftshöjningar kommer att ske under 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 20 (20) medlemmar. Ingen överlåtelse har skett under år 2022. 2 överlåtelser har skett år 2021 och innan dess hade ingen överlåtelse skett på drygt 3 år. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 015	1 016	1 016	1 016
Resultat efter finansiella poster	-1 796	80	158	122
Soliditet (%)	34,37	44,11	43,71	42,97
Resultat exkl. avskrivningar	-1 676	201	280	243
Skuldränta (%)	1,34	1,57	1,85	1,86
Lån per kvm bostadsyta (kr)	6 852	6 168	6 230	6 293
Lån i förhållande till taxeringsvärde (kr)	28	25	29	30
Genomsnittlig årsavgift bostäder	473	711	758	758

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta.

Lån i förhållande till taxeringsvärde

Föreningens totala fastighetslån dividerat med fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 040 000	360 000	517 409	752 034	80 500	6 749 943
Disposition av föregående års resultat:			62 654	17 846	-80 500	0
Årets resultat					-1 796 229	-1 796 229
Belopp vid årets utgång	5 040 000	360 000	580 063	769 880	-1 796 229	4 953 714

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	769 882
årets förlust	-1 796 229
	-1 026 347

behandlas så att	
avsättes till yttre fond	98 892
ianspråktas	-1 862 984
i ny räkning överföres	737 745
	-1 026 347

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 015 235	1 016 160
Summa rörelseintäkter		1 015 235	1 016 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 331 833	-470 735
Övriga externa kostnader	4	-207 286	-196 605
Personalkostnader	5	-26 369	-13 680
Avskrivningar		-120 550	-120 550
Summa rörelsekostnader		-2 686 038	-801 570
Rörelseresultat		-1 670 803	214 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 331	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 757	-134 090
Summa finansiella poster		-125 426	-134 090
Resultat efter finansiella poster		-1 796 229	80 500
Årets resultat		-1 796 229	80 500

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

13 381 901

13 502 451

Summa materiella anläggningstillgångar

13 381 901

13 502 451

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

21 000

21 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

21 000

21 000

Summa anläggningstillgångar

13 402 901

13 523 451

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

505 535

1 699 402

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

3 412

80 191

Summa kortfristiga fordringar

508 947

1 779 593

Kassa och bank

Kassa och bank

501 331

0

Summa kassa och bank

501 331

0

Summa omsättningstillgångar

1 010 278

1 779 593

SUMMA TILLGÅNGAR

14 413 179

15 303 044

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 040 000	5 040 000
Upplåtelseavgifter		360 000	360 000
Fond för yttre underhåll		580 063	517 409
Summa bundet eget kapital		5 980 063	5 917 409

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		769 882	752 036
Årets resultat		-1 796 229	80 500
Summa fritt eget kapital		-1 026 347	832 536
Summa eget kapital		4 953 716	6 749 945

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	6 796 575	4 902 500
Summa långfristiga skulder		6 796 575	4 902 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 387 500	3 365 697
Leverantörsskulder		109 070	90 243
Skatteskulder		1 296	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	165 022	194 659
Summa kortfristiga skulder		2 662 888	3 650 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 413 179

15 303 044

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 796 229	80 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	120 550	120 550
Förändring skatteskuld/fordran	1 282	-828

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 674 397 200 222

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	76 778	-4 984
Förändring av leverantörsskulder	18 828	23 454
Förändring av kortfristiga skulder	-1 007 834	-1 645 191

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 586 625 -1 426 499

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	1 894 075	1 584 202
------------------------------------	-----------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 894 075 1 584 202

Årets kassaflöde

-692 550 157 703

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 687 200	1 529 497
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

994 650 1 687 200

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifterna för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnaden skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

From 1 november 2021 är avgiften uppdelad i 2 delar årsavgift och driftskostnader som framgår av noten.

	2022	2021
Årsavgifter	634 499	952 704
Driftskostnader	380 736	63 456
	1 015 235	1 016 160

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Kostnader i samband med städdagar	2 004	427
Snöröjning/sandning	51 094	52 750
Serviceavtal	16 037	8 202
Reparationer	14 584	14 468
Planerat underhåll	1 862 984	36 238
El	36 899	30 054
Värme	174 553	174 494
Vatten och avlopp	45 858	42 202
Avfallshantering	26 027	20 812
Försäkringskostnader	55 455	51 112
Kabel-tv	12 916	11 557
Bredband	26 717	25 423
Förbrukningsinventarier	5 999	0
Förbrukningsmaterial	707	150
Övrigt	0	2 846
	2 331 834	470 735

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	106 488	102 288
Porto	675	900
Revisionsarvode	12 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	63 937	61 876
Bankkostnader	3 388	6 230
Konsultarvoden	7 438	0
Underhållsplan	12 500	12 000
Övriga poster	860	3 311
	207 286	196 605

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	20 700	10 200
Sociala avgifter	5 669	3 480
	26 369	13 680

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 055 000	12 055 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 055 000	12 055 000
Ingående avskrivningar	-2 777 549	-2 656 999
Årets avskrivningar	-120 550	-120 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 898 099	-2 777 549
Redovisat värde mark	4 225 000	4 225 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 225 000	4 225 000
Utgående redovisat värde	13 381 901	13 502 451
Taxeringsvärden byggnader	16 716 000	16 716 000
Taxeringsvärden mark	16 248 000	16 248 000
	32 964 000	32 964 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB	21 000	21 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 000	21 000
 Utgående redovisat värde	 21 000	 21 000

14 st aktier á 1500 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	12 216	11 374
Skattefordran	0	828
Avräkningskonto förvaltare	493 319	1 687 200
	505 535	1 699 402

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	0	55 455
Ekonomisk förvaltning	0	15 906
Telia	3 412	2 097
Serviceavtal	0	6 733
	3 412	80 191

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
SBAB lån 1	2,40	2024-04-16	3 297 825	3 316 947
SEB lån 1	0,8	2023-03-28	1 387 500	1 452 500
SEB lån 2	0,9	2024-10-28	3 498 750	3 498 750
SEB lån 3	3,4	2023-08-28	1 000 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-2 387 500	-3 365 697
			6 796 575	4 902 500

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

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 66 942 kr.
Lån som förfaller inom ett år: 2 320 558 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	1 276	6 975
Styrelsearvoden	22 500	10 200
Sociala avgifter	7 076	3 480
Revision	13 087	13 875
El	3 162	4 402
Fjärrvärme	26 537	25 969
Preliminärskatt december	8 766	8 593
Vatten- och avlopp	12 301	10 605
Snöröjning	21 875	18 875
Förskottsbetalda avgifter och hyror	43 800	91 685
Avfall	4 642	0
	165 022	194 659

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen avgiftshöjningar kommer att ske under år 2023.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 980 000	10 980 000
	10 980 000	10 980 000

Huddinge 2023-04-21

Mihai Posirca
Ordförande



Eva Blom



Åsa Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27



Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Holmgård 2, org.nr 769603-2403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Holmgård 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 och kassaflöde 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 Holmgård 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 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.

Uppsala den 27 april 2023



Peter Lindqvist
Revisor