

Bostadsrättsföreningen Sibeliusgången 26

Org.nr: 769607-2995

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

44

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sibeliusgången 26, organisationsnummer 769607-2995, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001

Ekonomisk plan registrerades år 2010

Föreningens stadgar registrerades år 2017

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Juan Carlos Troche Pringles
Ledamot	Helén Wolffelt
Ledamot	Roland Nybjörk
Ledamot	Magdalena Jakobsson
Ledamot	Sahar Nedai

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas i förening av Jakobsson, Magnus Magdalena Troche Pringles, Juan Carlos

Revisor

Extern Mats Lehtipalo

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fatemeh Asadi sammankallande, och vakant



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-07-28

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Teknisk förvaltning	Svensk Fastighetsförvaltning AB
Lokalvård	Drott & Co AB
Sophämtning	Ragn Sells AB
Överlämningspunkt bredband	Zitius AB
Anslutningsnät Stadsnät	Stokab AB
Porttelefon	Bredband 2
Bredband	Bredband2
Hissar	Kone AB
Kabel TV	Tele2

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Tilläggingsförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Sveaborg 9

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1975

Totalyta (m²):

5 496

4

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	31	1 519
2 rok	21	1 260
3 rok	20	1 420
Summa	72	4 199

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
1 rok	17
2 rok	3
3 rok	4
Summa	24
Totalt antal bostadslägenheter:	96

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²	Varav uthyrt
	9	527	522

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
4	64	60	307 200

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-10-01

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av Undercentral	2023	
Byte av hissar	2023	Beställt
Byte av ventiler	2022	Planeras
Renovering kvarvarande butikslokaler 2 stycken	2021	
Renovering tak	2020	
LED belysning i förråd, källare och trapphus	2019	
Ventiler i källarplan	2019	
Entrén har renoverats	2019	
Cykelrum renoverats	2019	
Branddörrar utbyta	2019	
Barnvagnsrummet renoverade	2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen återfått hyresrätter som kommer säljas under 2023 års räkenskaps år. Under Q3 höjdes avgifter för bostadsrätter samt garageplatser. Föreningen har en lokalhyresgäst som inte skött lokalhyran, vilket drivs av kronofogden. Utöver detta så har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Styrelsen följer ekonomiska läget löpande med räntejusteringar och våra löpande utgifter. Under 2023 kommer ett av våra lån att sättas om och med rådande ränteläge kommer det med all säkerhet inte bli lika fördelaktigt som vi haft under några år. I samband med detta kommer vi att höja avgifterna för medlemmarna med 10% från och med Kvartal 3 (2023-07-01).

Kommande renoveringar avseende hissar och undercentral, kommer att finansieras av försäljningar av lägenheter föreningen har i sitt förvärv.

Medlemsinformation

86 medlemmar vid räkenskapsårets början.

87 medlemmar vid räkenskapsårets slut



Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 401	4 330	4 683	4 700
Resultat efter finansiella poster, tkr	-726	-717	-1 654	-1 151
Soliditet ¹ , %	51	50	47	45

Föreningen, kr

Snittränta, %	1,11	0,93	1,41	1,98
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	515	463	464	509
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 324	6 510	6 824	7 454

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 584 861	10 934 581	-151 373	-8 348 099	-716 831	29 303 139
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			951 000	-951 000		0
Balanseras i ny räkning				-716 831	716 831	0
Årets insatsemission	1 935 000					1 935 000
Årets resultat					-726 219	-726 219
Belopp vid årets utgång	29 519 861	10 934 581	799 627	-10 015 930	-726 219	30 511 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 015 930
Årets resultat	-726 219
Totalt	-10 742 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	951 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-11 693 149
Totalt	-10 742 149

u

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 401 435	4 329 704
Övriga rörelseintäkter		1 273	25 336
Summa Rörelseintäkter		4 402 708	4 355 040
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-3 654 981	-3 600 875
Administration och förvaltning	4	-403 204	-450 647
Personalkostnader	5	-183 988	-92 717
Avskrivningar	6	-615 948	-615 948
Summa Rörelsekostnader		-4 858 121	-4 760 187
RÖRELSERESULTAT		-455 413	-405 147
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 652	1 037
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 458	-312 721
Summa Finansiella poster		-270 806	-311 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-726 219	-716 831
RESULTAT FÖRE SKATT		-726 219	-716 831
ÅRETS RESULTAT		-726 219	-716 831

M

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	50 298 896	50 885 322
Inventarier, verktyg och installationer	8	194 349	223 871
Summa materiella anläggningstillgångar		50 493 245	51 109 193
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 493 245	51 109 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 235 588	959 277
Övriga fordringar		88 131	310 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 601	54 255
Summa kortfristiga fordringar		1 388 320	1 324 376
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	7 506 512	6 413 213
Summa kassa och bank		7 506 512	6 413 213
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 894 832	7 737 589
SUMMA TILLGÅNGAR		59 388 077	58 846 782

u

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		40 454 442	38 519 442
Fond för yttre underhåll		799 627	-151 373
Summa bundet eget kapital		41 254 069	38 368 069
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 015 930	-8 348 099
Årets resultat		-726 219	-716 831
Summa fritt eget kapital		-10 742 149	-9 064 930
SUMMA EGET KAPITAL		30 511 920	29 303 139
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	18 408 250	23 751 154
Summa långfristiga skulder		18 408 250	23 751 154
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		18 408 250	23 751 154
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	10	8 147 340	3 585 288
Leverantörsskulder		241 355	197 682
Skatteskulder		59 038	74 981
Övriga skulder		498 422	444 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 521 752	1 490 495
Summa kortfristiga skulder		10 467 907	5 792 489
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 467 907	5 792 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 388 077	58 846 782

4

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Tvättstugerenovering	10 år
Föreningslokal	10 år
Inventarier	5 år
Installationer	25 år
Installationer 2	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	2 162 787	1 945 483
Hysesintäkter		
Bostäder	1 171 399	1 352 331
Lokaler	763 592	858 821
Garage och p-platser	289 654	313 557
Övriga hyresintäkter	14 004	1 874
	2 238 648	2 526 583
Övriga intäkter		
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-142 363
Totalt nettoomsättning	4 401 435	4 329 703

m

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

	2022	2021
Fastighetsel	426 322	293 522
Uppvärmning	990 321	967 847
Vatten och avlopp	202 307	273 378
Sophämtning	331 982	214 295
	1 950 932	1 749 042

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	54 104
Hissbesiktning	108 119	84 814
	108 119	138 918

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	8 494	59 945
Fastighetsstäd	420 912	367 421
Bevakningskostnader	57 871	9 087
Övriga köpta tjänster	150 500	673 000
	637 777	1 109 454

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	0	19 357
Bredband	46 461	17 921
TV	26 445	13 159
	72 906	50 437

Övriga driftkostnader

Försäkring	134 391	123 586
Övriga driftkostnader	220 664	195 314
	355 055	318 900

Reparationer

Reparationer	514 405	4 260
Byggnad	0	121 254
Tvättstuga	0	16 504
Installationer	13 929	39 430
Övriga reparationer	0	1 936
	528 334	183 385

Underhåll

Underhåll	1 858	0
Byggnad	0	31 375
	1 858	31 375

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	0	9 800
Övrigt reparation och underhåll	0	9 564
	0	19 364

Totalt operativ drift och underhåll

M

3 654 981 3 600 875

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	0	20 690
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	169 649	0
Extra ekonomisk förvaltning	23 759	0
	193 408	0
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	16 988	205 316
Konsultarvode	5 175	21 875
	22 163	227 191
Revision		
Revisionsarvode	53 809	38 125
Kommunikation		
Telefon	2 066	11 927
Tele- och datakommunikation	0	33 758
	2 066	45 686
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Advokat- och rättegångskostnader	33 375	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	15 042	6 756
Mäklararvode	0	49 795
Bankkostnader	6 474	1 325
Övriga kostnader	76 868	61 079
	98 383	118 955
Totalt administration och förvaltning	403 204	450 647
Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	140 000	70 550
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	43 988	22 167
Totalt personalkostnader	183 988	92 717
Not 6. Avskrivningar	2022	2021
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	586 426	586 426
Inventarier och installationer	29 522	29 522
	615 948	615 948
Totalt avskrivningar	615 948	615 948



Not 7. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	44 537 581	44 537 581
Anskaffningsvärde mark	11 350 450	11 350 450
Utgående anskaffningsvärden	55 888 031	55 888 031
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 002 710	- 4 416 284
Årets avskrivningar	- 586 426	- 586 426
Utgående avskrivningar	-5 589 136	-5 002 710
Utgående redovisat värde	50 298 895	50 885 321
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	69 000 000	55 000 000
Lokaler	7 282 000	5 525 000
	76 282 000	60 525 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	549 947	549 947
Utgående anskaffningsvärden	549 947	549 947
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 326 076	- 296 554
Årets avskrivningar	- 29 522	- 29 522
Utgående avskrivningar	-355 598	-326 076
Utgående redovisat värde	194 349	223 871

Not 9. Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
affärskonto	1 248 597	1 065 021
Övriga bankkonton	600 968	600 892
Handelsbank	2 126 206	971 928
Klientmedelskonto	3 734 734	3 736 332
Summa	7 710 505	6 374 173

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Handelsbanken	2023-04-30	0,940 %	8 147 340	3 585 288
Handelsbanken	2024-06-01	0,920 %	7 092 000	27 336 442
Handelsbanken	2024-06-01	2,70 %	2 960 000	0
SBAB	2025-05-09	0,88 %	8 356 250	0
Summa skulder till kreditinstitut			26 555 590	30 921 730
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 356 250	-3 585 288
			18 199 340	27 336 442

Underskrifter

den 24 / 5 2023

Juan Carlos Troche Pringles

Helén Wolffelt

Roland Nybjörk

Magdalena Jakobsson

Sahar Nedai

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06-01 .

Mats Lehtipalo

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sibeliusgången 26
Org.nr. 769607-2995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sibeliusgången 26 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 "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 upphöra med 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 Brf Sibeliusgången 26 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.

Stockholm den

16-2023.

Mats Lehtipää

Godkänd revisor / Medlem i FAR