

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsrättsföreningen Järven 3
Org.nr.769606-9405

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Noter	11-15
Underskrift av årsredovisning	16

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Järven 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL OCH MEDLEMSKAP

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen kan även avse mark.

ALLÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Lidingö Järven 3 i Lidingö 22 mars 2018. I samband med förvärvet har en avsättning till "renoveringsfond vid förvärv" om cirka 2 313 tkr uppbokats.

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 2 april 2001 och har sitt säte i Stockholms kommun.

Senaste registrerade stadgar är 2020-04-28 samt den ekonomiska planen är registrerad 13 februari 2018 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgår därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Om underhållsplan inte är upprättad ska föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivningar på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Föreningen upprättar årligen en budget som ligger till grund för ekonomiska beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Föreningens ekonomi.

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Väsentliga händelser under 2022

Under april månad tecknade föreningen avtal för stambyte i fastigheten med Saneco AB. Stambytet medförde att föreningen behövde ta upp nya lån på 6 miljoner kronor för att kunna betala entreprenaden.

Under hösten förändrades omvärlden drastiskt och ränteläget gick från 0% till 3% på bara 6 månader och inflationen skenade. Då föreningen har haft en hög belåning på grund av dom 8 hyresrätterna som fastigheten fortfarande äger så påverkar räntan kassaflödet signifikant. Detta medförde att styrelsen beslöt att höja månadsavgiften på bostadsrätterna med ca 40% för att klara av dom ökade finansieringskostnaderna samt även ökade driftskostnader. Styrelsen har även valt att i takt med att lånen förfallit så har man valt att använda sig av 3 månaders bindningstid för att inte betala en för stor riskpremie. Strategin är att detta skall läggas om till en längre bindningstid i takt med att dom längre räntorna faller. Under hösten/vintern har styrelsen även utrett möjligheten att sälja rå-lokalerna (som använts under stambytet som etablering samt tillfälliga badrum). Intresset har varit lågt och dom intressenter som lämnat erbjudanden har inte erbjudit marknadsmässiga priser. Styrelsen har därför hittat en entreprenör som är villig att ta kostnaden för investering i lokalerna till fullvärdiga bostadsrätter och därefter dela den framtida vinsten som skapas vid en försäljning. Ett avtalsutkast har börjat tagits fram. I samband med att stambytet börjar bli färdigt så har en bruksvärdesförhandling om hyrona för hyresrätterna startat. Fastighetsägarna förhandlar med Hyresgästföreningen åt våra vägnar.

Händelser efter året 2022

Stambytet hade en godkänd slutbesiktning den 20 januari 2023 men en del arbeten såsom anmärkningar och utlyfta delar har slutförts fram till april månad. Ett vite-krav har ställts ut på Saneco AB på grund av försening av entreprenad men även ÅTA kostnader har tillkommit vilket har medfört att föreningen har fått ansöka om ytterligare lån på 2 miljoner kronor för att kunna betala samt säkerställa att kassan inte är tom.

Bostadsrättsföreningen Järven 3
769606-9405

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lidingö Järven 3. Fastighetens byggnadsår är 1958 med värdeår 1958 och består av 1 huskropp med 37 lägenheter och har adressen Källängsvägen 28 i Lidingö kommun, Stockholms län.

Taxeringsvärde	84 693
varav byggnad	46 251
varav mark	38 442

Fastighetens totalyta är enligt ekonomisk plan 3 186 kvm varav 3 074 kvm avser lägenhetsyta och 112 kvm avser lokaler.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 bostadslägenheter varav 29 upplåts med bostadsrätt och 8 med hyresrätt

Objektsfördelning

Storlek	Antal
1 rum och kök	1
3 rum och kök	10
4 rum och kök	18
5 rum och kök	8
	<hr/>
	37

Övriga objekt	Antal
Lokaler	1
Garage	6
Parkeringsplatser	10
	<hr/>
	17

Kölista till garage och parkeringsplatser administreras av styrelsen.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet alternativt av två ledamöter i förening.

Styrelse

Nedan finns en sammanställning av styrelsens sammansättning för det gångna räkenskapsåret

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald tom årsstämma
Lotta Ulfung	Ordförande	Stämman	2022
Oskar Frisk	Ledamot	Stämman	2022
Fredrik Dellner	Ledamot	Stämman	2022
Kerstin Berns	Ledamot	Stämman	2022
Omid Amin	Suppleant	Stämman	2022

Bostadsrättsföreningen Järven 3
769606-9405

Revisor

Revisor	Funktion	Utsedd av
Redovisningskonsulterna på Östermalm AB Margaretha Wallin	Auktoriserad Redovisningskonsult	Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten samt en årsstämma.

Valberedning	Funktion	Utsedd av
Heike Bongs	Sammanställande	Ord stämma
Sofia Thorell	Sammanställande	Ord stämma

Underhåll/åtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättmaskinpark	2018	Reparation tvättmaskin och torktumlare
LED belysning	2019	I trapphus och källare
Takrenovering	2019	
OVK samt Energideklaration	2019	
Uppdaterat radiatorer med termostater	2019	
Målat trapphuset	2019	
Installerat postboxar i entrén	2019	
Relining av dagvattenstammar	2019	
Spolat stammar samt rengjort ventilationskanaler	2019	
Lagat fläktsystem för bättre ventilation	2019	
Ny och uppdaterad tvättstuga i källarplan	2020	
Byte av liggande stammar i källaren	2020	
Plattformslift tvättstugan	2021	
Stambyte	2022/2023	
Byte av armatur i entre	2022	
Byte av styrskor för hiss samt underhåll	2022	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissrenovering vid behov	2023	
Nybyggnad av lägenheter	2023	

Väsentliga avtal

Föreningens avtal	Leverantör	Kommentar
Ekonomi	Redovisningskonsulterna på Östermalm AB"	2019-09-30
Fastighetsförvaltning	BK Kraft AB	2020-01-01
Lokalvård	EcoClean	2022
Avfall	Lidingö Stad	2018-03-22
Elhandel	Skellefteå Kraft AB	2018-03-22
Elnät	Fortum Markets AB	2018-03-22
Kabel TV	Com Hem AB/ Tele 2	2018-03-22
Vatten	Lidingö Stad	2018-03-22
Uppvärmning	Stockholm Exergi AB	2018-03-22

Medlemsinformation

Medlemsavgifterna har under 2022 ökat med 40% för att hantera dom kraftigt ökade räntorna samt inflationen. När möjligt skall dessa avgifter sänkas i takt med att ekonomin tillåter.

Medlemslägenheterna:	29
Överlåtelser under året:	2
Nyupplåtelse under året:	0
Beviljade andrahandsuthyrningar:	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	47
Tillkommande medlemmar:	2
Avgående medlemmar:	-4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	45

Överlåtelse-, andrahandsupplåtelse av bostadsrätt och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Vid en föreningsstämma har varje medlem en röst. Om fler medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Utvecklingen av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Årets resultat visar ett underskott på - 1 163 342 kr , om föreningens avskrivningskostnad exkluderas blir det ett underskott på -273 360 kr

Då avskrivningskostnad är en bokföringsmässig kostnad är det aktuellt att även ta i beaktande föreningens resultat exklusive denna kostnad då den inte påverkar föreningens likviditet.

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 902 346	2 660 699	2 760 702	2 783 352	2 285 465
Resultat efter finansiella poster	-1 146 036	-333 255	-476 441	-785 434	-240 184
Balansomslutning	139 263 921	133 957 637	130 252 505	127 026 670	125 252 256
Soliditet (%)	59,28	62,45	59,32	56,75	56,45

Förändringar i eget kapital (EK)

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Förändring under året	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Medlemsinsatser	85 506 750	0	0	85 506 750	0
Uppåtelsavgifter	25 229	0	0	25 229	0
Fond för yttre underhåll	0	0	-629 421	-629 421	
Balanserat resultat		-1 488 829	282 936	0	-1 205 893
Årets resultat		-346 484	-799 552	0	-1 146 036
Belopp vid årets utgång	85 531 979	-1 835 312	-1 146 036	84 902 558	-2 351 929

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 205 892
Årets resultat	-1 146 036
Summa	-2 351 929

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 351 929
Summa	-2 351 929

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 902 346	2 660 699
Övriga rörelseintäkter		235	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 902 581	2 660 699
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 892 469	-1 249 207
Övriga externa kostnader	3	-269 110	-159 572
Personalkostnader		2 736	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 161 115	-935 703
Summa rörelsens kostnader		-3 319 958	-2 344 483
Rörelseresultat		-417 377	316 216
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 510	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-737 170	-649 471
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Summa resultat från finansiella poster		-728 660	-649 471
Resultat efter finansiella poster		-1 146 036	-333 255
Resultat före skatt		-1 146 036	-333 255
Årets resultat		-1 146 036	-333 255

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	136 741 126	116 157 026
Förbättringsutgifter	5	-879 665	4 748 204
Summa materiella anläggningstillgångar		135 861 461	120 905 230
Summa anläggningstillgångar		135 861 461	120 905 230
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 658	64 387
Övriga fordringar		955	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 799	26 993
Summa kortfristiga fordringar		118 412	91 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 284 049	12 961 027
Summa kassa och bank		3 284 049	12 961 027
Summa omsättningstillgångar		3 402 460	13 052 407
Summa tillgångar		139 263 921	133 957 637

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital		85 506 750	85 506 750
Upplåtelseavgifter		25 229	25 229
Fond för yttre underhåll		-629 421	0
Summa bundet eget kapital		84 902 558	85 531 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 205 892	-1 488 829
Årets resultat		-1 146 036	-346 485
Summa fritt eget kapital		-2 351 929	-1 875 536
Summa eget kapital		82 550 629	83 656 443
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	55 170 150	49 419 675
Summa långfristiga skulder		55 170 150	49 419 675
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		953 842	149 081
Skatteskulder		153 316	159 256
Övriga skulder		345 578	333 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 406	199 102
Summa kortfristiga skulder		1 543 142	840 439
Summa eget kapital och skulder		139 263 921	133 916 557

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Stambyte	33
Takreoveringar	30
Radiatorer	15
Tvättstuga	10

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

2 Driftskostnader

Se bilaga

3 Övriga externa kostnader

Se bilaga

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

4 Byggnader och mark

Se bilaga

5 Förbättringsutgifter

Se bilaga

6 Övriga skulder till kreditinstitut

Allmänt

Företagets banklån/skuld om 49 752 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
SEB 42119903 Bundet till 2023-03	18 170 150	18 419 675
SEB 42119881 Bundet till 2024-03	10 000 000	10 000 000
SEB 42119830 Bundet till 2023-09	21 000 000	21 000 000
SEB 47108160 Bundet till 2023-11	6 000 000	
Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
SEB 42119903 Kortfristig del av långfristig skuld (Amortering per år)	332 700	332 700
Totalt summa lån	2022-12-31	2021-12-31
Summa	55 502 850	49 752 375

Kommentar

Kortfristiga skulder förfaller inom 1 år

Långfristiga skulder förfaller inom 2- 5 år

Bostadsrättsföreningen Järven 3
769606-9405

Not 2

Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Städning	-54 366	-48 193
Besiktningkostnader	-2 694	-2 638
Serviceavtal	-93 591	-73 130
Serviceavtal hiss	-1 494	-1 456
Reparation hyreslägenheter	-	-58 369
Reparation av lokaler	-2 215	-58 690
Reparationer av lås	-4 250	-
Reparation VVS	-	-9 876
Reparation hiss	-83 690	-38 031
Reparation inför stambyte	-102 939	-3 407
Reparationer vattenskador	-94 948	-
Underhåll av lokaler	-116 271	-8 000
Underhåll elinstallationer	-15 864	-
Underhåll p-platser	-170 445	-
El	-220 406	-119 098
Uppvärmning	-494 957	-389 330
Vatten	-195 759	-159 040
Fastighetsförsäkring	-57 469	-93 068
Bredband/telefoni/fiber	-107 977	-106 698
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-73 133	-80 183
	-1 892 468	-1 249 207

Not 3

Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
El för belysning	-	-25
Förbrukningsinventarier	-15 962	-1 795
Programvaror, data	-5 447	-1 644
Förbrukningsmaterial	-41 454	-6 736
Kostnader för arbetsmaskiner	-558	-
Övriga kostnader för transportmedel	-	-189
Frakter och transporter	-	-338
Övriga kreditförsäljningskostnader	-	-231
Kontorsmateriel	-	-534
Medlems-/styrelsemöten (inkl kringkostnader)	-	-330
Redovisningstjänster	-101 793	-96 629
IT-tjänster	-5 109	-2 272
Bankkostnader	-4 129	-5 759
Övriga externa tjänster	8 443	-33 782
Stämpelavgifter	-92 375	0
Föreningsavgifter, avdragsgilla	-3 560	-3 472
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-1 602	-1 562
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-5 564	-4 275
	-269 110	-159 572

Not 4

Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början:		
Byggnad	67 567 100	67 567 100
Mark	51 180 000	51 180 000
	118 747 100	118 747 100
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början:	-2 590 072	-1 914 402
Årets avskrivning enligt plan	-675 672	-675 670
	-3 265 744	-2 590 072
Redovisat värde vid årets slut	115 481 356	116 157 028

Bostadsrättsföreningen Järven 3
769606-9405

Not 5

Förbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	5 142 424	4 551 490
Nyanskaffningar	16 117 345	590 934
Vid årets slut	<u>21 259 769</u>	<u>5 142 424</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början:	-394 220	-134 192
Årets avskrivning enligt plan	-485 444	-260 028
Vid årets slut	<u>-879 664</u>	<u>-394 220</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 380 105	4 748 204

Bostadsrättsföreningen Järven 3

Org.nr 769606-9405

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Stockholm 2022-05-16



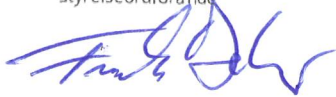
Lotta Liffung
2023-05-16

Styrelseordförande



Oskar Frisk
2023-05-16

Styrelseledamot



Fredrik Dellner
2023-05-16

Styrelseledamot



Kerstin Berns
2023-05-16

Styrelseledamot



Omid Amir
2023-05-16

Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-16



Margaretha Wallin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Järven 3 org.nr 769606-9405.

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och räkenskaperna för Brf Järven3 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 upprättat 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisorssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Järven 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman hanterar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisorssed 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 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. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning 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

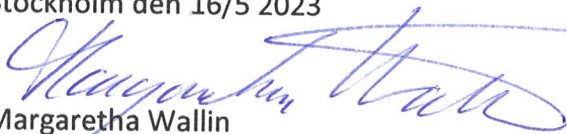
Jag har utföra en revision av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende :

- 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 .

Jag har utföra en revision 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.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen är räkenskaperna. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den 16/5 2023



Margaretha Wallin

Auktoriserad Redovisningskonsult