

Årsredovisning

Brf Isbjörnen

769609-6523

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

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Isbjörnen 6 i Södertälje, i vilken man upplåter lägenheter med bostadsrätt.

Under året har 1 överlåtelse skett.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance AB från 2020-05-01 med Folksam som ny försäkringsgivare.

Fastigheten är taxerad till 70 400 000 SEK varav byggnad 55 000 000 kr och mark 15 400 000 kr.

Föreningen disponerar en lägenhetslokal som idag används för föreningsaktiviteter samt som uthyrningslokal för föreningens medlemmar. Samtidigt utgör den ett dolt kapital om man beslutar om att upplåta den till försäljning om det behovet skulle uppstå.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Södertälje kommun.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETER

Fastighet	Isbjörnen 6
Lägenhetsyta	3 496 kvm
Tomtyta	4 100 kvm
Lägenheter	43 st
- Varav föreningslokal	1 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omskrivning av tre (3) lån, konkurrensutsatt och uppdelat i sin tur på fyra (4), med placering i ny bank, SHB.
- En extra amortering om 1 MSEK gjordes i juli.
- Nytt el-avtal "Telge Energi - Flerbolagsavtal" tecknat för en tills vidare period om 1 år, from 1 jan 2023.
- OVK och Radonkontroll genomförd under nov 2022.
 - Låga värden noteras liksom smärre brister i vissa spiskåpor.
 - Nya fläktar (tak) med styrsystem för lägenhetsventilation upphandlade för genomförande under vintern 22/23.
 - Samtidigt byttes samtliga filter för ventilationsinsug i lägenheterna.

Vår- och höststädning har genomförts traditionsenligt bl.a. med underhåll av rabatter och buskar, med uppskattad mingelkväll som uppföljning.

Under advent hölls även glögg- och mingelkväll utomhus.

Kommande planerat underhåll 2023

- Utvändiga målningsinsatser, entréer, carportar
- Belysning yttre, stolpar och carport.

Utöver det har avgifterna justerats upp med 4% för att möta ökade driftskostnader.

STYRELSE

Göran Gustafsson, ledamot/ordförande
Annika Öhman, ledamot
Krister Blomgren, ledamot
Kent Nyberg, ledamot
Per Gustavsson, ledamot
Sargon Danho, suppleant
Ulrika Norrman, suppleant

Styrelsen har under räkneskapsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten, inkl konstituerande.
Årsstämman hölls den 1 juni 2022

REVISORER

Av föreningen utsedd revisor har varit Nils Sylvander med Kjell-Åke Olsson som suppleant, valda av föreningsstämman.
Extern revisor har varit Caroline Stähle vid Nxt Level AB.

VALBEREDNING

Lasse Fröidstedt (sammanställande)
Igor Avram

MEDLEMSINFORMATION

Antal medlemmar vid årets ingång	62 st
Antal tillkommande medlemmar under räkneskapsåret	1 st
Antal avgående medlemmar under räkneskapsåret	3 st
Antal medlemmar vid årets slut	60 st

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	3 136	3 113	3 073	3 081
Resultat efter finansiella poster	380	370	437	266
Soliditet %	54	53	52	52
Lån/m2 bostadsrättsyta	11 099	11 483	11 602	11 865
Avgift/m2 bostadsrättsyta	818	810	810	810
Värmekostnad/m2	131	134	113	119
Vattenkostnad/m2	29	27	31	23
Elkostnad/m2	12	11	9	9
Räntekänslighet	12	13	13	13

Räntekänslighet är ett nytt nyckeltal som jämför föreningens lån mot intäkterna. Det gör man för att kunna bedöma hur mycket kostnaderna ökar när räntorna höjs.



12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 545 000	1 761 871	3 632 095	370 345
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			370 345	-370 345
Avsättning till underhållsfond		350 000	-350 000	
Årets resultat				379 666
Belopp vid årets utgång	40 545 000	2 111 871	3 652 441	379 666

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 652 441
Årets resultat	379 666
<i>Summa</i>	<i>4 032 107</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	599 625
Balanseras i ny räkning	3 432 482
<i>Summa</i>	<i>4 032 107</i>

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

n.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 135 777	3 113 112
Övriga rörelseintäkter		3 721	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 139 498	3 113 112
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7, 8	-1 450 243	-1 460 901
Personalkostnader	9	-76 000	-73 517
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-809 681	-809 681
Summa rörelsekostnader		-2 335 924	-2 344 099
Rörelseresultat		803 574	769 013
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 783	-398 668
Summa finansiella poster		-432 783	-398 668
Resultat efter finansiella poster		370 791	370 345
Resultat före skatt		370 791	370 345
Årets resultat		370 791	370 345

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	84 148 320	84 903 120
Markanläggning	11	197 478	232 309
Installationer	12	56 808	76 858
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		84 402 606	85 212 287
Summa anläggningstillgångar			
		84 402 606	85 212 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		539 360	523 259
Övriga fordringar		61 647	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 914	77 641
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		682 921	601 145
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 589 498	1 762 175
<i>Summa kassa och bank</i>		1 589 498	1 762 175
Summa omsättningstillgångar			
		2 272 419	2 363 320
SUMMA TILLGÅNGAR		86 675 025	87 575 607



	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	40 545 000	40 545 000	
Fond för yttre underhåll	2 111 871	1 761 871	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>42 656 871</i>	<i>42 306 871</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	3 652 441	3 632 095	
Årets resultat	379 666	370 345	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 032 107</i>	<i>4 002 440</i>	
Summa eget kapital	46 688 978	46 309 311	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	38 383 641	39 725 133
Summa långfristiga skulder	38 383 641	39 725 133	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	419 992	419 960	
Förskott från kunder	760	760	
Leverantörsskulder	145 695	78 638	
Skatteskulder	125 076	121 296	
Övriga skulder	31 250	42 787	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	888 508	877 722	
Summa kortfristiga skulder	1 611 281	1 541 163	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	86 683 900	87 575 607	

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	803 574	769 013
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	809 681	809 681
Erlagd ränta	-432 783	-398 668
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 180 472</i>	<i>1 180 026</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-81 775	72 173
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	70 118	26 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 168 815	1 278 768
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-1 341 492	-419 960
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 341 492	-419 960
Årets kassaflöde	-172 677	858 808
Likvida medel vid årets början	1 762 175	903 366
Kursdifferens i likvida medel	-	1
Likvida medel vid årets slut	1 589 498	1 762 175

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

DEFINITION AV NYCKELTAL

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Markanläggning	5	20
Installationer	20	5

Not 2 Intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	-2 861 170	-2 832 888
Parkeringsplatser	-207 250	-200 001
Parkering, moms	-31 810	-35 924
Uthyrning av förråd	-1 200	-1 200
Vinterunderhåll	-19 019	-22 569
Uthyrning av förningslokal	-13 150	-13 500
Panter och överlåtelser	-2 174	-6 426
Övriga intäkter	-3 725	-604
Summa	-3 139 498	-3 113 112

Not 3	Skattebundna kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Sophämtning	65 116	69 599
	El för belysning	40 519	40 752
	Värme	459 823	469 897
	Vatten & avlopp	101 279	104 453
	Fastighetsavgift	63 798	61 278
	Fastighetsförsäkring	45 535	43 218
	Summa	776 070	789 197

Not 4	Fastighetsskötsel	2022-12-31	2021-12-31
	Städning	93 059	84 663
	Trädgårdsskötsel	114 487	118 192
	Övriga fastighetskostnader	41 976	96 378
	Summa	249 522	299 233

Not 5	Reparationer	2022-12-31	2021-12-31
	Reparation och underhåll av fastighet	32 663	6 237
	Hisskostnader	26 405	107 641
	OVK	79 918	—
	Summa	138 986	113 878

Not 6	Underhåll enligt underhållsplanen	2022-12-31	2021-12-31
	Uttag underhållsfond	0	0
	Summa	0	0

Not 7	Övriga kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	TV	151 141	123 660
	Summa	151 141	123 660

Not 8	Övriga externa kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Redovisningstjänster	81 252	82 127
	Revisorsarvode	22 500	17 750
	Bankkostnader	15 976	10 898
	Övriga förvaltningskostnader	14 795	24 158
	Summa	134 523	134 933

Not 9	Arvoden	2022-12-31	2021-12-31
	Styrelsearvode	59 998	59 999
	Sociala avgifter för styrelsearvode	16 002	13 518
	Summa	76 000	73 517

Not 10	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 903 720	89 903 720
	Utgående anskaffningsvärden	89 903 720	89 903 720
	Ingående avskrivningar	-5 000 600	-4 245 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-754 800	-754 800
	Utgående avskrivningar	-5 755 400	-5 000 600
	Redovisat värde	84 148 320	84 903 120

Not 11	Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	696 625	696 625
	Utgående anskaffningsvärden	696 625	696 625
	Ingående avskrivningar	-464 316	-429 485
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-34 831	-34 831
	Utgående avskrivningar	-499 147	-464 316
	Redovisat värde	197 478	232 309

Not 12	Laddstolpar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 250	100 250
	Utgående anskaffningsvärden	100 250	100 250
	Ingående avskrivningar	-23 392	-3 342
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 050	-20 050
	Utgående avskrivningar	-43 442	-23 392
	Redovisat värde	56 808	76 858



Not 13 Långfristiga skulder

Totalt över åren från föreningens bildande har ca 10,5 mkr amorterats. Kortfristig del av långfristig skuld avser kommande amorteringar.

Långgivare	Ränta	Ränteändring	2022	2021
SEB lån 35216049			0	4 175 000
SEB lån 35216057	1,22%	2023-09-28	3 458 383	3 599 343
SEB lån 37415855	0,71%	2024-03-28	5 379 875	5 402 375
SEB lån 37416274	0,93%	2025-03-28	4 579 875	4 602 375
SEB lån 39526891			0	3 418 000
SEB lån 40445196	1,19%	2023-12-28	7 000 000	7 000 000
SEB lån 40445218			0	7 000 000
Handelsbanken lån 725354	0,93%	2024-12-30	4 906 000	4 948 000
Handelsbanken lån 821309	3,37%	2023-03-31	3 000 000	0
Handelsbanken lån 821310	4,34%	2024-12-30	3 418 000	0
Handelsbanken lån 821311	4,23%	2025-12-30	3 062 500	0
Handelsbanken lån 821312	4,14%	2026-12-30	4 000 000	0
Summa lån			38 803 633	40 145 093
Varav kortfristig del			419 992	419 960

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	81 362 000	46 034 000
Summa ställda säkerheter	81 362 000	46 034 000

MA *M*

UNDERSKRIFTER



Göran Gustavsson

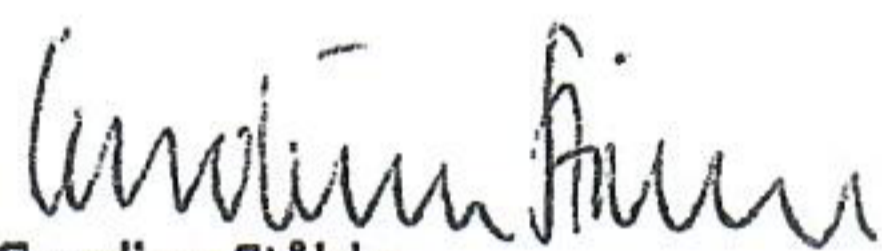


Per Gustavsson



Annika Öhman

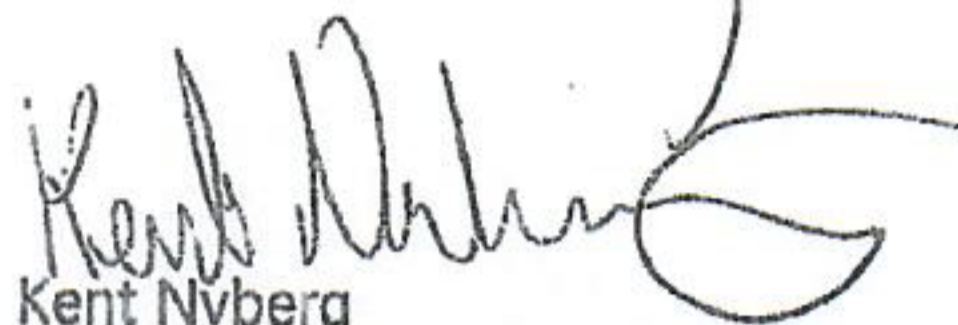
Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2023



Caroline Ståhle
Auktoriserad revisor



Krister Blomgren



Kent Nyberg



Nils Sylvander
Internrevisor

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.
-



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Isbjörnen
Org. nr 769609-6523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Isbjörnen 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den interna revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Isbjörnen för 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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

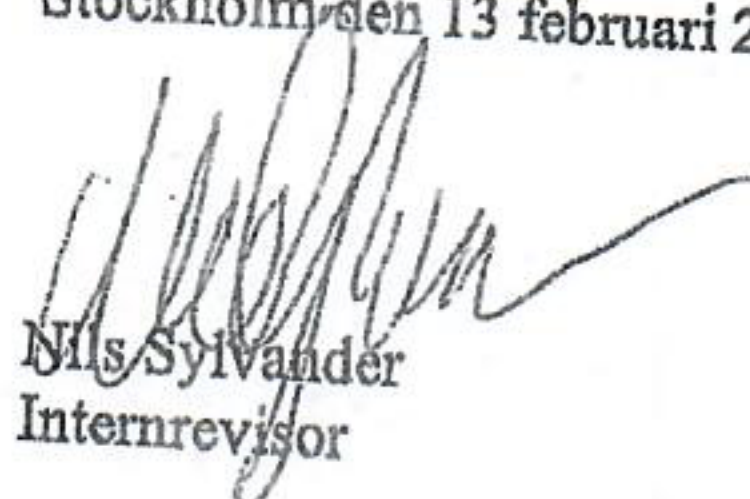
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

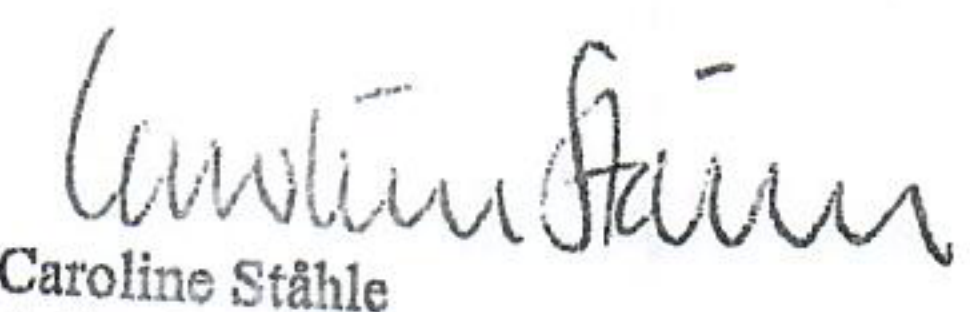
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 13 februari 2023


Nils Sylvander
Internrevisor


Caroline Ståhle
Auktoriserad revisor