

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Söderby Torg

769601-8683

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderby Torg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag. Bostadsrättsföreningen Söderby Torg har sitt säte i Stockholms län, Salems kommun.

#### Styrelse

Styrelsen har under 2022 haft följande sammansättning:

##### För tiden 1 jan-11 maj

Lena Mårtensson	ordförande
Arne Lännstrand	ledamot
Cecilia Svensson	ledamot
Stefan Jacobsson	ledamot
Per Svensson	suppleant
Therese Hofverberg	suppleant

##### För tiden 11 maj-31 dec

Lukas Björklund	ordförande	(vald tom 2024)
Arne Lännstrand	ledamot	(vald tom 2023)
Cecilia Svensson	ledamot	(vald tom 2023)
Lena Mårtensson	ledamot	(vald tom 2023)
Stefan Jacobsson	ledamot	(vald tom 2024)
Per Svensson	suppleant	(vald tom 2024)
Therese Hofverberg	suppleant	(vald tom 2023)

Den 11 maj hölls föreningsstämma och under året har 10 st protokollförda styrelsemöten ägt rum. Föreningen tecknas av, förutom styrelsen, ordförande alternativt kassör i förening med en av styrelsens ledamöter.

#### Valberedning

Årsstämman valde Christine Larsson och Madeleine Ejenfjärd till valberedningen.

#### Revisor

Öhrlings PwC, med huvudansvarig revisor Per Andersson.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Moderna Försäkringar, i försäkringen ingår även kollektivt brf-tillägg.

#### Avtal

Mediator AB	Ekonomisk förvaltning enligt förvaltningsavtal.
Driftia Förvaltnings AB	Löpande underhåll och skötsel av fastigheterna.
Silveraxet Mark o Trädgård	Skötsel av mark
Vattenfall	El
Bodens Energi	El, fast prisavtal
Södertörns fjärrvärme	Fjärrvärme
Telia	Kabel TV och bredband

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LB" and "CS".

### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning:	Kapellet 1, Sanatoriet 9 och Parken 4 i Salem
Adress:	Sanatorievägen 21, 23 Söderby Torg 1-3
Byggår:	2009
Taxeringsvärde:	77 390 000 kr varav byggnadsvärde 60 872 000 kr
Lägenhetsfördelning:	47 lägenheter fördelade i fem huskroppar
Total boyta:	3 831 m <sup>2</sup>
Total lokalyta:	143 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal	7 200 m <sup>2</sup>

### Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	13 st
3 rum och kök	21 st
4 rum och kök	13 st

P-platser	53 st
Lokaler	2 st

### **Fastighetens underhåll**

Byte takfläktar hus 4 och 5	2018	Kostnad 44 000 kr
Byte ställdon och vattenpump	2018	Kostnad 32 000 kr
Montering av Gunnebostängsel	2019	Kostnad 60 800 kr
Byte ljusarmaturer förråd o allm utrymm	2020	Kostnad 237 900 kr
OVK och rensning av ventilation	2022	Kostnad 79 800 kr
Radonmätning	2022	Kostnad 9 724 kr

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- \* Nytt städavtal from 1 februari med Söder om Söder.
- \* Nytt avtal tecknas med Kone Care from 1 oktober.
- \* Nytt avtal tecknat med Silveraxet Mark o Trädgård beträffande sommar och vinterunderhåll from 1 juni.
- \* Stamspolning den 10 juni.
- \* Ett nytt elavtal upphandlas genom Mediator under november som börjar gälla från den 1 januari 2022. Det är ett fast avtal i tre år med Bodens Energi.
- \* Inköp av 8 st nya digitala TV-boxar gjordes under december.
- \* Solfilm har monterats på samtliga av föreningens allmänna fönster.
- \* 2 st nya parkeringsplatser har skapats.
- \* Bytt redovisningsmetod från K2 till K3.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- \* Målning av trädetaljer är beställd och kommer att ske inom kort.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68  
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 5  
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

CS  
LB  
BR

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 990	2 970	2 961	2 957
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-292	-124	-246	-327
Soliditet (%)	73	72	72	72
Balansomslutning (tkr)	113 188	113 837	114 380	115 161
Res. i % av nettoomsättning	-10	-4	-8	-11
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta (kr)	661	661	661	661
Lån / kvm bostadsrättsyta (kr)	7 896	8 009	8 152	8 292
Räntekänslighet (%) *	12	12	12	12
Sparande per kvm total yta (kr) *	179	203	250	175
El / kvm bostadsrättsyta (kr)	16	18	16	21
Värme / kvm bostadsrättsyta (kr)	126	122	106	110
Vatten / kvm bostadsrättsyta (kr)	43	44	40	42
Renhållning / kvm bostadsrättsyta (kr)	19	21	20	17

\* Räntekänslighet - räntebärande skuld den 31 dec / redovisad årsavgift.

En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 12 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

\* Sparande per kvm total yta - årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll per kvm total yta.

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 556 132	16 638 868	1 405 205	-1 952 185	-124 193	82 523 827
Disp av föregående års resultat			205 000	-329 193	124 193	0
Årets resultat					-291 574	-291 574
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 556 132</b>	<b>16 638 868</b>	<b>1 610 205</b>	<b>-2 281 378</b>	<b>-291 574</b>	<b>82 232 253</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 281 379
årets förlust	-291 574
	<b>-2 572 953</b>

behandlas så att  
reservering fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

205 000
-2 777 953
<b>-2 572 953</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

CS  
AK  
LS

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 990 105	2 970 071
Övriga rörelseintäkter		1 045	540
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2</b>	<b>2 991 150</b>	<b>2 970 611</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 813 930	-1 689 318
Övriga externa kostnader	4	-166 250	-165 834
Personalkostnader	5	-110 800	-131 105
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-888 405	-888 405
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 979 385</b>	<b>-2 874 662</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 765</b>	<b>95 949</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 262	1 832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 601	-221 975
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-303 339</b>	<b>-220 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-291 574</b>	<b>-124 193</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-291 574</b>	<b>-124 193</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-291 574</b>	<b>-124 193</b>

CS  
LB

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

110 613 914

111 502 319

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**110 613 914**

**111 502 319**

**Summa anläggningstillgångar**

**110 613 914**

**111 502 319**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

15 012

Övriga fordringar

4 564

4 498

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 087

46 722

**Summa kortfristiga fordringar**

**41 651**

**66 232**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 532 002

2 268 640

**Summa kassa och bank**

**2 532 002**

**2 268 640**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 573 653**

**2 334 873**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**113 187 567**

**113 837 192**

CS  
LB

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

83 195 000

83 195 000

Fond för yttre underhåll

1 610 205

1 405 205

**Summa bundet eget kapital**

**84 805 205**

**84 600 205**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 281 379

-1 952 186

Årets resultat

-291 574

-124 193

**Summa fritt eget kapital**

**-2 572 953**

**-2 076 379**

**Summa eget kapital**

**82 232 252**

**82 523 826**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

17 850 000

17 532 000

Övriga skulder

33 212

33 212

**Summa långfristiga skulder**

**17 883 212**

**17 565 212**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

12 400 349

13 150 867

Leverantörsskulder

201 281

207 602

Skatteskulder

39 012

72 080

Övriga skulder

10 280

61 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

421 181

256 439

**Summa kortfristiga skulder**

**13 072 103**

**13 748 153**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**113 187 567**

**113 837 192**

CS BA  
2B  
BA

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har ändrats sedan föregående år från K2 till K3.

Det innebär en ändring av av redovisningen för avskrivning av byggnaden som nu har delats upp i komponenter. Detta har inte fått någon effekt på storleken på avskrivningarna.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde, minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Huvudindelningen är byggnad och mark. Byggnaden består av ett antal komponenter vars nyttjandeperioder varierar. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Redovisad avskrivningstid är genomsnittlig.

Byggnad, stomme	244 år
Rör och värmesystem	50 år
Fönster, dörrar, portar	50 år
Balkonger, golv, hissar, ventilation	50 år
Tak, plåt, armaturer, elkablar	50 år
Markanläggning	20 år
Övriga byggnadsdetaljer	15-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Balansomslutning (tkr)

Företagets samlade tillgångar.

CS  
LB  
AS



## Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 531 868	2 531 868
Hysesintäkter, lokaler	194 556	189 240
Fastighetsskatt, lokaler	15 120	13 608
Hysesintäkter, parkeringsplatser	246 053	232 973
Övriga intäkter	3 553	2 922
	<b>2 991 150</b>	<b>2 970 611</b>

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, entreprenad	220 744	236 001
Fastighetsskötsel, extra tjänster	75 491	120 477
Städ	76 035	96 607
Sotning	10 788	11 717
Hissar	109 121	146 210
Reparationer	139 393	45 157
Underhåll	115 254	43 435
El, fastighet	61 316	69 900
Uppvärmning	482 189	467 088
Vatten	163 250	169 757
Sophämtning	74 020	81 318
Fastighetsförsäkringar	41 737	39 766
Kabel-TV, internet	152 928	79 703
Fastighetsavgift/-skatt	86 513	82 183
Vattenskada	5 151	0
	<b>1 813 930</b>	<b>1 689 319</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	29 288	27 798
Redovisningstjänster	80 258	77 919
Övriga förvaltningskostnader	50 385	49 724
Förbrukningsinventarier	6 319	10 392
	<b>166 250</b>	<b>165 833</b>

## Not 5 Styrelsearvoden och övriga arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	92 000	105 668
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	18 800	25 437
	<b>110 800</b>	<b>131 105</b>

CS  
L  
AS

### Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	119 429 607	119 429 607
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 429 607</b>	<b>119 429 607</b>
Ingående avskrivningar	-7 927 288	-7 038 883
Årets avskrivningar	-888 405	-888 405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 815 693</b>	<b>-7 927 288</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 613 914</b>	<b>111 502 319</b>
Taxeringsvärden byggnader	60 872 000	46 303 000
Taxeringsvärden mark	16 518 000	12 552 000
	<b>77 390 000</b>	<b>58 855 000</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB 20 517 670	2,99	2023-09-07	5 668 349	5 689 867
SBAB 20 517 689	0,64	2023-08-15	6 732 000	6 768 000
SBAB 32 816 754	3,66	2025-11-12	7 050 000	0
SEB 439 30 648	2,13	2022-11-28	0	7 425 000
SEB 439 30 656	1,06	2024-12-28	10 800 000	10 800 000
			<b>30 250 349</b>	<b>30 682 867</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 400 349	13 150 867

- Som kortfristig skuld bokförs de lån som omförhandlas under nästa räkenskapsår samt nästa års förväntade amortering.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

CS  
LB  
PB

UNDERSKRIFTER

Salem den

4/5-2023

  
Lukas Björklund  
ordförande

  
Stefan Jacobsson  
ledamot

  
Arne Lännstrand  
ledamot

  
Lena Mårtensson  
ledamot

  
Cecilia Svensson  
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 10 maj 2023.*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Per Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderby Torg, org.nr 769601-8683

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderby Torg 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

*Pr*

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderby Torg för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

PP

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor