

Årsredovisning 2022

BRF MEDALJONGEN 3

769612-0927



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MEDALJONGEN 3

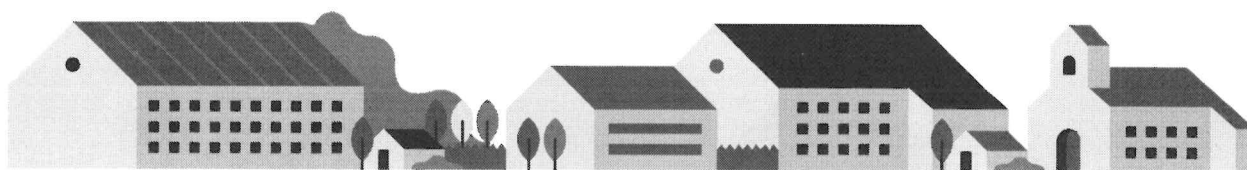
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-02-07.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Porträttmedaljongen 3 på adressen Skulptörvägen 17 i Johanneshov. Föreningen har 37 lägenheter, varav 36 upplåts med bostadsrätt och en med hyresrätt, med total area på 1 859 kvm. Föreningen hyr även ut en lokal om 30 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carina Hellman	Ordförande
Ulla Jordmark	Ledamot
Joy Juhlin	Ledamot
Rikard Virta	Suppleant

VALBEREDNING

Lina Svensdotter, Johannes Kivijärvi

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2006	Två nya tvättmaskiner och torkskåp.
2007	Stambyte av badrums- och köksstammar.
2007	Nya elstammar i fastigheten och jordade uttag i alla lägenheter.
2007	Säkerhetsdörrar har installerats hos alla boende.
2008	Postboxar har placerats i entrén.
Hösten 2010	Ändring av sophantering. Miljöskåp för hushållssopor placerade utomhus. I samband med detta stängdes sopnedkasten.
Januari 2011	Ommålning av trapphus och entré.
Februari 2011	Förstärkning av entrédörren.
Mars 2011	Byte av ytterdörrar källare och cykelrum samt dörr till styrelserum och värmecentral.
Januari 2012	Byte av värmepump till fjärrvärmeanläggning.
2012-2013	OVK-besiktning utförts och efter vidtagna åtgärder har fastigheten fått godkänt med anmärkningar.
Våren 2013	Renovering av rökkanaler till öppna spisar.
Hösten 2013	Fasadrenovering.
2015	Byte av avfuktare till tvättstugans torkrum.
2015	Utbyte av torktumlare.
2016	Renovering av tvättmaskinerna för en ökad livslängd
2016	Rengöring av ventilationskanaler
2018	Fiber installerat i hela fastigheten
2018	Försäljning av en hyresrättslägenhet genomförd
2018	Matavfallssortering infört. Pappersåtervinning borttaget
2018	Ny port i entrén samt stenbeläggning framför port
2018	OVK genomförd (dock ej godkänd) samt en takfläkt utbytt
2019	Försäljning av en hyresrätt genomförd
2019	Underhållsplan slutförd
2019	Stamspolning genomförd
2019	Renovering av mur utanför entré
2020	Hissrenovering genomförd
2020	Postfack utbytta samt målning av entré
2020	Expansionskärl utbytt samt magnetfilter monterat
2020	4 element utbytta p.g.a anmärkning vid översyn
2021	Byte av anslagstavla & trappregister

2021	Byte av radiatorventiler (termostater) och injustering av värmen
2021	Byte av 11 st hörnelement för att förebygga läckagerisk
2021	Anläggning av ny cykelparkering på gården
2021	Nytt torkskåp

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Ny utomhusbelysning vid cykelparkering
2023	Översyn av ventilationen i huset

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförvaltning	FT Drift AB
Städning	FT Drift AB
Snöskottning Tak	FT Drift AB
Snöröjning	FT Drift AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering på 100 000 SEK har gjorts våren 2022 & hösten 2022, även 100 000 SEK under våren 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 503	1 491	1 502	1 536
Resultat efter fin. poster	-92	-505	-969	-240
Soliditet, %	80	80	79	78
Yttre fond	126	126	783	657
Taxeringsvärde	61 428	42 008	42 008	42 008
Bostadsrättsyta, kvm	1 811	1 811	1 811	1 811
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	770	770	760
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 086	4 197	4 362	4 804
Genomsnittlig skuldränta, %	1,65	0,93	1,13	1,00
Belåningsgrad, %	19,88	20,24	20,85	22,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	25 226	-	-	25 226
Upplåtelseavgifter	8 189	-	-	8 189
Fond, yttre underhåll	126	-	0	126
Balanserat resultat	-2 197	-505	0	-2 703
Årets resultat	-505	505	-92	-92
Eget kapital	30 839	0	-92	30 747

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 703
Årets resultat	-92
Totalt	-2 794

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	184
Att från yttre fond i anspråk ta	-102
Balanseras i ny räkning	-2 876
	-2 794

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 503	1 491
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 503	1 491
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-977	-1 421
Övriga externa kostnader	8	-88	-96
Personalkostnader	9	-50	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356	-357
Summa rörelsekostnader		-1 471	-1 924
RÖRELSERESULTAT		32	-433
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-124	-72
Summa finansiella poster		-124	-72
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-92	-505
ÅRETS RESULTAT		-92	-505

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	37 216	37 552
Markanläggningar	12	215	221
Maskiner och inventarier	13	26	40
Summa materiella anläggningstillgångar		37 457	37 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 457	37 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	8
Övriga fordringar	14	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57	57
Summa kortfristiga fordringar		68	66
Kassa och bank			
Kassa och bank		991	910
Summa kassa och bank		991	910
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 059	976
SUMMA TILLGÅNGAR		38 516	38 790

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 415	33 415
Fond för yttre underhåll		126	126
Summa bundet eget kapital		33 541	33 541
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 703	-2 197
Årets resultat		-92	-505
Summa fritt eget kapital		-2 794	-2 702
SUMMA EGET KAPITAL		30 747	30 839
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 400	7 600
Leverantörsskulder		62	60
Skatteskulder		6	6
Övriga kortfristiga skulder		9	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292	278
Summa kortfristiga skulder		7 769	7 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 516	38 790

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Medaljongen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	67	66
Hysesintäkter, lokaler	18	0
Årsavgifter, bostäder	1 394	1 394
Övriga intäkter	11	18
Övriga årsavgifter	13	13
Summa	1 503	1 491

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	13	24
Fastighetsskötsel	48	59
Snöskottning	22	24
Städning	35	31
Trädgårdsarbete	15	2
Övrigt	20	78
Summa	153	218

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	15	0
Reparationer	8	64
Tvättstuga	0	41
Övrigt plan. UH	88	0
Summa	111	105

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Byte av radiatorventiler	0	269
Byte av hörnradiatorer	0	139
Summa	0	408

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	96	57
Sophämtning	29	32
Uppvärmning	325	345
Vatten	64	59
Summa	515	493

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	85	85
Fastighetsförsäkringar	46	44
Fastighetsskatt	57	56
Kabel-TV	11	10
Summa	199	196

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	8
Kameral förvaltning	45	45
Revisionsarvoden	18	18
Övriga förvaltningskostnader	24	25
Summa	88	96

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Fortbildning, kurser	1	1
Sociala avgifter	9	10
Styrelsearvoden	40	40
Summa	50	51

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124	72
Summa	124	72

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 267	42 267
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 267	42 267
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 715	-4 379
Årets avskrivning	-336	-336
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 051	-4 715
Utgående restvärde enligt plan	37 216	37 552
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 889</i>	<i>14 889</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 428	18 408
Taxeringsvärde mark	37 000	23 600
Summa	61 428	42 008

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	326	326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	326	326
Ingående ackumulerad avskrivning	-104	-98
Årets avskrivning	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-111	-104
Utgående restvärde enligt plan	215	221

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	234	234
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>234</u>	<u>234</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-195	-181
Avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-209</u>	<u>-195</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>26</u>	<u>40</u>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	27	26
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	5
Summa	57	57

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022- 12-31	Skuld 2021- 12-31
Swedbank	2023-03-28	3,61 %	4 700	4 700
Swedbank	2023-03-28	3,61 %	2 700	2 900
Summa			7 400	7 600
Varav kortfristig del			7 400	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	15	9
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	128	124
Löner	40	40
Sociala avgifter	13	13
Städning	3	3
Uppvärmning	51	51
Utgiftsräntor	2	1
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	10
Summa	292	278

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 000	17 000
Summa	17 000	17 000

Underskrifter

JOHANNESTOV, 2023 - 05 - 29

Ort och datum

Carina Hellman

Carina Hellman

Ordförande

Joy Jublin

Joy Jublin

Ledamot

Rikard Virta

Jakob Rikard Virta

Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 31

Marie Nordlander

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Medaljongen 3
Org.nr. 769612-0927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Medaljongen 3 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.

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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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.

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. 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, förfälskning, 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 osäkerhetsfaktor 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.

Parameter

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 Medaljongen 3 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 revisionssed 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 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 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 31 maj 2023

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor