

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strömsviken, 769634-2679, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Allmänt om verksamheten

#### Allmänt

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemmets rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket 2021-02-18. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Båtvarvet 3 i Södertälje kommun 2020-11-17. Den totala bostadsrättsytan är 2 054 kvm och består av 14 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Uppvärmning sker med luftvärmepump

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Accelerant Insurance Europe SA

#### Planerat underhåll

Då föreningens fastighet är nybyggt har föreningen inte planerat för någon underhåll den närmaste tiden

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningen Båtvarvet GA:1.

#### Fastighetsavgift

Enligt gällande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift i 15 år

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen arbetar med att anlita extern part för föreningens ekonomiska förvaltning.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 384 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar (47§) med 81 500 kr per år.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

#### Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

John Wilny, styrelseledamot  
Nathanael Gabriel, styrelseledamot, ordförande  
Jimmy Göksun, ledamot



Föreningens firma tecknas av styreslen samt av Robert Kulhan ensam

**Revisorer**

Niklas Makal  
Convensia Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten blev färdigställd och bostadsrättsinnehavarna kunde flytta in per 1 mars 2022

**Flerårsöversikt**

	2022-06-30	2021-06-30	2020-06-30	2019-06-30	Belopp i kr
Nettoomsättning	234 750	0	0	0	
Rörelsemarginal %	-116,2	neg	0	0	
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	114	0	0	0	
Lån, kr/kvm bostadsrättsyta	11 249	0	0	0	
Soliditet %	73,7	2	0	0	

Definitioner: se not

Föreningens omsättning har ökat med mer än 30 % jämfört med föregående år eftersom bostadsrättsinnehavarna har flyttat in och börjar betala avgift till föreningen

**Eget kapital**

	Medlems- insatser	Uppplåtelseavgifter avgifter	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000				-184 597
Ökning av insatskapital	48 600 000	17 600 000			
Årets resultat					-272 703
<b>Vid årets slut</b>	<b>49 600 000</b>	<b>17 600 000</b>			<b>-457 300</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -457 300, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
reservering fond för yttre underhåll	81 500
Balanseras i ny räkning	-538 800
<b>Summa</b>	<b>-457 300</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Nettoomsättning	3	234 750	0
		<u>234 750</u>	<u>0</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetskostnader	4	-25 325	0
Övriga externa kostnader	5	-94 124	-184 597
<b><i>Personalkostnader</i></b>	6	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-386 485	0
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 519</u>	<u>0</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-272 703</u>	<u>-184 597</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-37 428 296	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	<u>37 428 296</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-272 703</u>	<u>-184 597</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-272 703</u>	<u>-184 597</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-272 703</u>	<u>-184 597</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	86 151 264	6 622 368
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	889 154
		<u>86 151 264</u>	<u>7 511 522</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	12	0	37 428 296
		<u>0</u>	<u>37 428 296</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>86 151 264</u>	<u>44 939 818</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	13	4 695	0
Övriga fordringar	14	4 169 122	5 185 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 083	0
		<u>4 197 900</u>	<u>5 185 000</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>189 273</u>	<u>553</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 387 173</u>	<u>5 185 553</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>90 538 437</u>	<u>50 125 371</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 200 000	1 000 000
		<u>67 200 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-184 597	0
Årets resultat		<u>-272 703</u>	<u>-184 597</u>
		-457 300	-184 597
<b>Summa eget kapital</b>		<u>66 742 700</u>	<u>815 403</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	16	0	4 485 104
Övriga skulder till kreditinstitut		0	44 824 863
Övriga långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>49 309 967</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		8 874	0
Övriga kortfristiga skulder		23 106 069	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>680 794</u>	<u>1</u>
		23 795 737	1
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>90 538 437</u>	<u>50 125 371</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm boarea

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta.

Årsavgifter kr/kvm boarea

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta.

#### **Avskrivningar**

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Stomme och Grund	100
Stomkomplettering	50
Värme, sanitet	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Not 3 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Årsavgifter	234 750	0
<b>Summa</b>	<b>234 750</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkring	14 795	6 671
Sophantering	1 656	0
Fastighetsskatt	8 874	0
<b>Summa</b>	<b>25 325</b>	<b>6 671</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

<i>Övriga externa kostnader</i>	2022-06-30	2021-06-30
Övriga försäljningskostnader	0	175 000
Revisionsarvode, externa revisor	25 000	0
Redovisningstjänster, administration	63 000	0
Bankkostnader	1 350	1 897
Övriga kostnader	4 774	1 029
<b>Summa</b>	<b>94 124</b>	<b>177 926</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Löner och andra ersättningar:	0	0
Sociala kostnader	0	0
(varav pensionskostnader) 1)	0	0

Bolaget har inte avlönat någon person under året och ersättning till styrelse har ej utgått

## Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Byggnader och mark	386 485	0
<b>Totalt</b>	<b>386 485</b>	<b>0</b>

## Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Nedskrivningar	-37 428 296	0
<b>Summa</b>	<b>-37 428 296</b>	<b>0</b>

## Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Återföring av nedskrivning	37 428 296	0
<b>Summa</b>	<b>37 428 296</b>	<b>0</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 622 368	
-Nyanskaffningar	45 806 178	6 622 368
-Omklassificeringar	889 154	
Justering till ekonomisk plan	-4 208 246	0
Vid årets slut	49 109 454	6 622 368
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-386 485	0
-Årets uppskrivning	37 428 296	0
Vid årets slut	37 041 811	0



<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>86 151 265</b>	<b>6 622 368</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	10 260 476	5 165 447
Redovisat värde vid årets slut	10 260 476	5 165 447

Skattemässigt ej avdragsgill del av byggnad uppgår till 28 125 019 kr och ej avdragsgill del av mark uppgår till 5 095 029 kr

### Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	889 154	0
Omklassificeringar	-889 154	0
Investeringar	0	889 154
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>889 154</b>

### Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	37 428 296	0
- Förvärv	0	37 428 296
- Nedskrivning	-37 428 296	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>37 428 296</b>

### Not 13 Kundfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Hysesfordringar	4 695	0
<b>Summa</b>	<b>4 695</b>	<b>0</b>

### Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga fordringar	4 369 122	5 185 000
<b>Summa</b>	<b>4 369 122</b>	<b>5 185 000</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringar	24 083	0
<b>Summa</b>	<b>24 083</b>	<b>0</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 485 104
Övriga skulder	0	44 824 863
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>49 309 967</b>

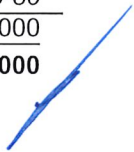
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifter och hyror	28 170	0
Byggekostnader	556 874	0
Anslutningsavgifter	50 750	0
Arvoden	45 000	1
<b>Summa</b>	<b>680 794</b>	<b>1</b>

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>



## Underskrifter

Stockholm 2023-04-

  
Elias Nathanael Gabriel  
Styrelseordförande

2023-  
Datum

  
Jimmy Göksun  
Styrelseledamot

2023-  
Datum

  
Johan Wilny  
Styrelseledamot

2023-  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den 08/29



Niklas Makal  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strömsviken  
Org.nr. 769634-2679

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömsviken för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strömsviken för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorans ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § föreningslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 29 augusti 2023



Niklas Makal  
Auktoriserad revisor