

ÅRSREDOVISNING 2022 BRF KANTORN



Årsredovisning för

Brf Kantorn

716420-4310

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsen för Brf Kantorn (716420-4310) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-28. Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kantorn 3 i Botkyrka kommun, omfattande adresserna Prästgårdsvägen 124-220. Kantorn 3 bebyggdes år 2004 - 2005. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
49	Lägenheter, bostadsrätt	5 393

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-23. På stämman deltog 24 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Carina Södergren	Ordförande
Jenny Warg	Sekreterare
Martin Kral	Ledamot
Claes Tullbrink	Ledamot
Katarina Hoverberg	Ledamot
Hans-Owe Ekroth	Suppleant
Anders Vikander	Suppleant
Alexandru Ciobanu	Suppleant

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen firmatecknas enligt stadgarna, dvs av 2 ledamöter i förening

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Jainisha Gandhi, Inger Ros och Per Engzell.

Valberedningen har utgjorts av Hanan Thabet, Cecilia Berggren och Fredrik Frånberg.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "J. Warg" and "B".

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Byte av stenskivor på enstaka hus
2022	Plattjusteringar
2022	Trädklippning
2022	Justering av häcken i innergården

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Byte av värmeväxlare (oplanerat)
2023	Ventilationsrengöring
2023	Lagning av asfaltskador
2023	Byte av stenkistor i anslutning till stuprören

Årsavgifter

Januari 2022 var en avgiftsfri månad, för övrigt ändrades avgifterna inte under verksamhetsåret.

Föreningen planerar ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Under året har 2 medlemmar tillkommit samt 4 lämnat. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 82 stycken.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk och Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Snöröjning	Husby Entreprenad AB
Internet/Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Vatten/avlopp	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme	Södertörns Fjärrvärme
Försäkringsmäklare	Proinova Agency AB
Försäkringar	IF Skadeförsäkring AB
Avfallshantering	SRV återvinning AB

CS
J. Wang
10
P
P

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har vi förutom de ovan nämnda projekten (byte av stenskivor på enstaka hus, plattjusteringar, trädklippning och justering av häcken i innergården) som vanligt haft en del mindre projekt. Vi har jobbat för att förbättra vårt samarbete och våra avtal med vår förvaltare Fastighetsägare samt förberett upphandlingen av arbeten som planeras under 2023. Vi har även gått igenom föreningens ekonomi och bland annat omförhandlat ett större lån. Vi har haft två trädgårdsdagar under året och vill tacka alla som var med och hjälpte till att hålla vårt område fint och hålla kostnaderna låga genom att genomföra vissa arbeten på egen hand. Styrelsen tackar alla medlemmar för förtroendet och ett bra 2022!

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningens värmexlare har gått sönder i januari 2023 och måste bytas. Bytet har tagit lång tid att genomföra vilket medfört att vårt varmvatten under lång tid varit svagt gröntonat.

 J Wang

 U. Ue

 B. Erik

 R

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 556	4 958	4975	6650
Resultat efter fin. poster (tkr)	533	899	1428	549
Soliditet (%)	66,1	65,2	64,2	61,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	68 130 000	-	2 278 000	2 561 740	898 690	73 868 430
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			237 000	-237 000		
Balanseras i ny räkning				898 690	-898 690	
Årets resultat					532 931	532 931
Belopp vid årets utgång	68 130 000	-	2 515 000	3 223 430	532 931	74 401 361

JWS
CS ME
B FBR
R

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	3 223 430
Årets resultat	532 931
Totalt	<u>3 756 361</u>

Avsättning till yttre fond	237 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>3 519 361</u>
Summa	<u>3 756 361</u>

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

J. W. 9
CS ME
B Loe
R

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 555 771	4 957 810
Övriga rörelseintäkter	3	120	240
Summa rörelseintäkter		4 555 891	4 958 050
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 420 367	-2 442 639
Övriga externa kostnader	5	-40 670	-46 676
Personalkostnader och arvoden	6	-132 624	-116 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 116 000	-1 116 000
Summa rörelsekostnader		-3 709 661	-3 721 792
Rörelseresultat		846 230	1 236 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 934	10 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 233	-348 134
Summa finansiella poster		-313 299	-337 568
Resultat efter finansiella poster		532 931	898 690
Resultat före skatt		532 931	898 690
Årets resultat		532 931	898 690

J. Wang

as

me

Lee

α

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	106 882 859	107 998 859
Summa materiella anläggningstillgångar		106 882 859	107 998 859
Summa anläggningstillgångar		106 882 859	107 998 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-11	-11
Övriga fordringar		85 712	86 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 545	60 360
Övriga kortfristiga fordringar	8	1 971 491	1 735 255
Summa kortfristiga fordringar		2 116 737	1 881 863
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	3 518 102	3 494 778
Summa kassa och bank		3 518 102	3 494 778
Summa omsättningstillgångar		5 634 839	5 376 641
SUMMA TILLGÅNGAR		112 517 698	113 375 500

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 130 000	68 130 000
Fond för yttre underhåll		2 515 000	2 278 000
Summa bundet eget kapital		70 645 000	70 408 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 223 430	2 561 740
Årets resultat		532 931	898 690
Summa fritt eget kapital		3 756 361	3 460 430
Summa eget kapital		74 401 361	73 868 430
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 078 448	28 024 492
Summa långfristiga skulder		28 078 448	28 024 492
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		9 143 748	11 049 420
Leverantörsskulder		71 149	94 546
Skatteskulder		25 882	45 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		797 110	293 361
Summa kortfristiga skulder		10 037 889	11 482 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 517 698	113 375 500

J. W. J.
cs
112
113
114

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

[Handwritten signatures and initials]
J. W...
os me
B...
E...
n

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	4 546 975	4 952 423
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 877	5 474
Övriga hyresintäkter	-81	-87
	4 555 771	4 957 810

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Påminnelseavgifter	120	240
Summa	120	240

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	198 176	65 945
Trädgårdsskötsel	114 303	3 225
Snöröjning	91 165	64 314
Reparationer	451	32 825
Markytor	128 750	-
El	54 073	36 413
Uppvärmning	796 347	782 044
Vatten	245 588	256 430
Sophämtning	93 801	83 740
Försäkringspremie	76 283	71 908
Fastighetsavgift bostäder	434 826	417 676
Övriga fastighetskostnader	35 456	16 541
Kabel-tv/Bredband/IT	47 818	33 273
Förvaltningsarvode ekonomi	59 000	61 078
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 988	360
Panter och överlåtelser	10 546	9 818
Förvaltningsarvode teknik	20 021	19 392
Totalförvaltning	-	155 716
Konstaterad kundförlust	-	2 845
Juridiska åtgärder	1 625	44 456
Övriga externa tjänster	9 150	9 014
	2 420 367	2 167 013
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	275 626
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 420 367	2 442 639

CS J. Wang
me
B Bae
x

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	12 030	5 444
Konsultarvode	-	19 732
Besiktnings- och utredningskostnader	3 640	-
Revisionarvode	25 000	21 500
Summa	40 670	46 676

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	100 000	86 787
Sociala kostnader	32 624	26 690
Övriga personalkostnader	-	3 000
	132 624	116 477

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	111 600 250	111 600 250
-Ombyggnad	16 000	16 000
-Mark	5 748 750	5 748 750
	117 365 000	117 365 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning enligt plan	-9 366 141	-8 250 141
	-1 116 000	-1 116 000
	-10 482 141	-9 366 141
Redovisat värde vid årets slut	106 882 859	107 998 859
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 619 000	64 619 000
Mark	38 563 000	38 563 000
	103 182 000	103 182 000

Not 8 Övriga kortfristiga Fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	1 971 491	1 735 255
Redovisat värde vid årets slut	1 971 491	1 735 255

CS
ME
J.W.
B
n

Not 9 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	3 518 102	3 494 778
Summa	3 518 102	3 494 778

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2022-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-30 ²⁰²⁴⁻⁰¹⁻³⁰	0,73%	14 855 247	15 163 127
Stadshypotek	2023-11-25 ²⁰²⁵⁻⁰³⁻³⁰	0,90%	6 901 680	7 044 720
Stadshypotek	2023-11-30 ²⁰²⁵⁻⁰³⁻³⁰	0,95%	6 321 521	6 452 537
Stadshypotek	2023-12-30 ²⁰²³⁻⁰³⁻³⁰	3,25%	9 143 748	10 413 528
			37 222 196	39 073 912
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 143 748	-11 049 420
Långfristig del av skuld			28 078 448	28 024 492

Föreningen har lån med slutförfallodatum inom 12 månader efter balansdagen.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	49 429 000	49 429 000
Summa ställda säkerheter	49 429 000	49 429 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

CS
B
a
JW
mh
Bee

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens värmeväxlare har gått sönder i januari 2023 och måste bytas. Bytet har tagit lång tid att genomföra vilket medfört att vårt varmvatten under lång tid varit svagt gröntonat.

 J Wang
M OS
B Bui
n

Underskrifter

Stockholm 2023-05-05



Carina Södergren
Ordförande



Claes Tullbrink
Ledamot



Katarina Hoverberg
Ledamot



Martin Kral
Ledamot



Jenny Warg
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-07



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Jainisha Gandhi
Intern revisor



Inger Ros
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kantorn, org.nr 716420-4310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kantorn 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 god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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.

Medrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kantorn för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-05-07



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Jainisha Gandhi
Revisor

