

Årsredovisning 2022

BRF SPRITSEN

769628-5043



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPRITSEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2017-03-16.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen, med säte i Stockholm, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Spritsen 4 byggdes 1952 och har värdeår 1952. Byggnadens totalyta är 1154 kvm varav 825 kvm utgör lägenhetsyta (15 bostadsrättslägenheter och 3 hyreslägenheter). 329 kvm utgör lokalyta. Föreningen har ett tomträttsavtal med Stockholms Stad som har omförhandlats och löper under perioden 2022-2031. tomtytan är 1113 kvm. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lasse Saarinen Katthöfer	Ordförande
Andreas Johansson	Ledamot
Tom Vårlund	Ledamot
Johan Slättberg	Ledamot
Ann-Marie Hallerstam	Ledamot
Konrad Manne Boberg	Ledamot

VALBEREDNING

Craig Walsh

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Hans Björck Revisor HB Revisionsbyrå AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 Mars 2022

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

April 2022	Byte av all fast elinstallation i lokal 1004, konditori.
Maj 2021	Renovering av matkällare, lokal 0903.
Aug-sep 2021	Målning av källargång. Gjutning av trappavsats till källarlokal 0901, 0902.
Nov 2021	Montering av brandsläckare och brandvarnare i källare och trappuppgångar.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	OVK Besiktning
2024	Byte av fjärrvärmeundercentral.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Antalet röster (100%) i föreningen är totalt 16 stycken. Fastigheten består av 15 stycken medlemslägenheter (15 röster).

En medlem, Moli AB (1 röst) förfogar över 4 stycken medlemslokaler som uthyres i andra hand.

Föreningen upplåter med hyresrätt 11 stycken parkeringsplatser.

Föreningen upplåter med hyresrätt 3 stycken lägenheter.

Föreningen upplåter med hyresrätt 3 stycken lokaler.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Årsavgifterna för medlemmarna har under året varit oförändrade.

Ett totalt arvode om 16.000 kronor har beslutats att betalas ut till styrelsen.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 18 057 000 kr varav 6 516 000 kr avser mark.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Tidigare matkällare vid Spritsvägen 11, benämnd lokal 0903, är sedan juli 2021 uthyrt till Sushi Sköndal AB.

HB Sköndals bageri har under perioden januari-mars 2021 medgivits hyressänkning med 100 % av ordinarie hyra. I enlighet med SFS 2021:273 "Förordning om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran under första kvartalet 2021."

HB Sköndals bageri har bytt bolagsform till CIRO Konditori AB och har genom ett överlåtelseavtal övertagit lokalhyreskontraktet from 2021-04-01.

Förnyat tomträttsavtal med Stockholms stad börjar gälla from 2022-01-01 och löper i tio år.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har ett par gemensamma arbetsdagar genomförts där medlemmarna har städat omgivningarna, genomfört mindre reparationer, klippt buskar och rensat ogräs mm.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 157	1 138	1 149	1 151
Resultat efter fin. poster	-612	-300	-278	-268
Soliditet, %	68	69	69	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	6 050	-	-	6 050
Upplåtelseavgifter	29 950	-	-	29 950
Fond, yttre underhåll	138	-	34	172
Balanserat resultat	-1 460	-300	-34	-1 795
Årets resultat	-300	300	-612	-612
Eget kapital	34 378	0	-612	33 766

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 795
Årets resultat	-612
Totalt	-2 406

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	34
Att från yttre fond i anspråk ta	-138
Balanseras i ny räkning	-2 303
	-2 406

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		1 157	1 138
Rörelseintäkter		0	23
Summa rörelseintäkter		1 157	1 161
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-755	-466
Övriga externa kostnader	7	-81	-80
Personalkostnader	8	-21	-36
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550	-545
Summa rörelsekostnader		-1 407	-1 127
RÖRELSERESULTAT		-250	34
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-362	-334
Summa finansiella poster		-362	-334
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-612	-300
ÅRETS RESULTAT		-612	-300

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	48 694	49 219
Maskiner och inventarier	11	115	97
Summa materiella anläggningstillgångar		48 809	49 316
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 809	49 316
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	45
Övriga fordringar	12	181	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40	37
Summa kortfristiga fordringar		223	131
Kassa och bank			
Kassa och bank		476	468
Summa kassa och bank		476	468
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		699	599
SUMMA TILLGÅNGAR		49 508	49 915

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 000	36 000
Fond för yttre underhåll		172	138
Summa bundet eget kapital		36 172	36 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 795	-1 460
Årets resultat		-612	-300
Summa fritt eget kapital		-2 406	-1 760
SUMMA EGET KAPITAL		33 766	34 378
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 151	0
Summa långfristiga skulder		15 151	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		160	15 221
Leverantörsskulder		150	19
Skatteskulder		101	98
Övriga kortfristiga skulder		14	17
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167	182
Summa kortfristiga skulder		591	15 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 508	49 915

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spritsen 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	1 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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	303	301
Hysesintäkter, lokaler	233	223
Hysesintäkter, p-platser	65	66
Intäktsreduktion	-35	-46
Årsavgifter, bostäder	462	462
Årsavgifter, lokaler	119	119
Övriga intäkter	11	35
Summa	1 157	1 161

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	3
Fastighetsskötsel	1	0
Snöskottning	7	10
Städning	27	26
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	45	0
Summa	80	39

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	5	0
El	258	0
Reparationer	6	35
Tvättstuga	1	0
Summa	271	35

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	21	15
Sophämtning	22	19
Uppvärmning	139	172
Vatten	79	39
Summa	261	244

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	14	13
Fastighetsskatt	51	49
Tomträttsavgälder	77	85
Summa	143	147

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	0	6
Kameral förvaltning	45	43
Revisionsarvoden	21	18
Övriga förvaltningskostnader	12	12
Summa	81	80

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	5	5
Styrelsearvoden	16	16
Övriga arvoden	0	15
Summa	21	36

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	362	334
Summa	362	334

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 529	52 529
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 529	52 529
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 310	-2 785
Årets avskrivning	-525	-525
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 835	-3 310
Utgående restvärde enligt plan	48 694	49 219
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 541	7 831
Taxeringsvärde mark	6 516	5 793
Summa	18 057	13 624
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	194	194
Inköp	43	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	237	194
Ingående ackumulerad avskrivning	-97	-78
Avskrivningar	-25	-19
Utgående ackumulerad avskrivning	-122	-97
Utgående restvärde enligt plan	115	97

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	51	49
Övriga kortfristiga fordringar	130	0
Summa	181	49

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	1	0
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	13	12
Tomträtt	20	19
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	40	37

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ålandsbanken	2027-03-30	2,32 %	15 311	15 221
Summa			15 311	15 221

Varav kortfristig del 160

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	19
El	3	1
Förutbetalda avgifter/hyror	110	105
Uppvärmning	0	26
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	24
Summa	167	182

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 980	15 980
Summa	15 980	15 980

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lasse Saarinen Katthöfer
Ordförande

Andreas Johansson
Ledamot

Tom Vårlund
Ledamot

Johan Slättberg
Ledamot

Ann-Marie Hallerstam
Ledamot

Konrad Manne Boberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Hans Björck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spritsen

Org.nr 769628-5043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Spritsen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Spritsen för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorns 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.

Revisorns 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.

Stockholm den 5 april 2023

Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR