

Årsredovisning 2022

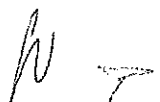
BRF Jublet



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	14

Revisionsberättelse



Styrelsen för BRF Jublet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Väsentliga händelser under år 2022

Strömspikar och annan störning i det allmänna elsystemet ledde under året till återkommande problem med automatstopp i ventilationssystemet. Därför investerade föreningen i ett system för automatisk återstart för att kraftigt förstärka driftssäkerheten. Dessutom byttes alla ozonrenare i ventilationssystemet ut på grund av förslitning.

I garaget installerades 61 nya laddboxar innebärande att det i garaget nu finns laddningsmöjlighet på nästan hälften av alla platser. Halva kostnaden erhöles i form av bidrag från Naturvårdsverket.

I garaget målades också alla parkeringsrutor om och därtill genomfördes vissa andra åtgärder av renoveringskaraktär.

Trapphusen på Hornsbergs Strand och Lindhagensgatan genomgick en uppfräschning. Relevanta ytor målades och lister monterades på alla murade hörnor och hissfronter. Dessutom byttes lägenhetsdörrarnas dörrstoppare ut för att förhindra att dörrar slår i varandra eller skadar de skåp som rymmer elinstallationer.

En analys gällande en eventuell investering i en solcellsanläggning på föreningens tak genomfördes. Styrelsens slutsats blev att kalkylen för en sådan installation av olika skäl inte var tillräckligt bra.

Brf Jublet har nio kommersiella lokaler. Alla dessa var uthyrda under året och i två lokaler flyttade nya hyresgäster in. Städgiganten flyttade ut och ersattes av Franzéns Livs. I Subways tidigare lokal huserar nu Brillo Pizza.

Viktiga händelser under inledningen av år 2023:

Per årsslutet 2022 hade Brf Jublet lån i Svenska Handelsbanken uppgående till totalt 205 000 000 kronor. Denna total var uppdelad på fyra olika lån. I januari 2023 löpte ett lån om 47 000 000 kronor ut och efter en amortering på 6 000 000 kronor ersattes detta av ett nytt 1-årigt lån om 41 000 000 kronor. Räntesatsen på detta lån blev 3,93 %.

Efter den senaste amorteringen har Brf Jublet långfristiga lån om totalt 199 000 000 kronor. Det innebär att föreningens lån per kvm lägenhetsyta nu kommit ner till 9 875 kronor. Den genomsnittliga belåningen i Stockholm per kvm lägenhetsyta ligger på knappt 6 000 kronor.

Ett nytt kamerasystem har installerats i garaget. Detta driftsattes i januari 2023.



Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	7 743 879	10 238 884
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	20 613 732	18 274 827
Finansiella intäkter	9 592	3 331
Minskning av kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 086 253	0
Mottagna depositioner	164 600	0
	21 874 177	18 278 158
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar/avsättningar	11 194 994	9 011 945
Finansiella kostnader	1 854 666	1 978 721
Ökning av kortfristiga fordringar	1 709 974	346
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	7 250 000	9 250 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	446 651
Utbetalda depositioner	90 000	85 500
	22 099 634	20 773 163
Likvida medel vid årets slut	7 518 422	7 743 879
Årets förändring av likvida medel	-225 457	-2 495 005



Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	19 429	18 202	17 790	21 034	20 818
Resultat efter finansiella poster	1 358	1 823	2 783	4 200	4 274
Soliditet (%)	84	83	83	82	81
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	582	587	612	682	682
Hyror/kvm hyresrättsyta (kr)	321	289	294	291	312
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	10 173	10 624	11 087	11 600	12 065
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	117	77	36	66	75
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	29	39	18	38	35
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	12	11	6	12	8
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	66	71	88	97	106

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2022: bostadsyta 20 151 kvm, lokalyta inklusive garage 7 941 kvm.
Totalyta: 28 092 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 065 657 000	21 420 226	3 824 335	10 306 522	1 822 992	1 103 031 075
Omföring av fond för yttre underhåll			-3 824 335			-3 824 335
Disposition av föregående års resultat:				1 822 992	-1 822 992	0
Årets resultat					1 358 166	1 358 166
Belopp vid årets utgång	1 065 657 000	21 420 226	0	12 129 514	1 358 166	1 100 564 906

Förslag till disposition av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	12 129 515
Årets resultat	1 358 166
	13 487 681

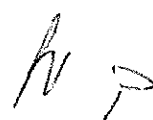
Disponeras så att	
I ny räkning överföres	13 487 681
	13 487 681

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.




Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	19 429 201	18 202 244
Övriga rörelseintäkter	3	1 184 531	72 583
Summa rörelseintäkter		20 613 732	18 274 827
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-719 820	-965 037
Planerat underhåll	5	-1 729 130	-633 000
Fastighetsskatt/kommunal avgift		-462 700	-414 420
Fastighetskostnader	6	-1 124 539	-958 059
Övriga externa kostnader	7	-914 155	-729 644
Personalkostnader	8	-469 605	-515 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-5 464 500	-5 464 500
Övriga driftskostnader	10	-725 918	-715 840
Taxebundna kostnader	11	-5 049 127	-4 080 081
Avsättning till fond för yttre underhåll	18	-751 000	0
Summa rörelsekostnader		-17 410 494	-14 476 445
Rörelseresultat		3 203 238	3 798 382
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 592	3 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 854 666	-1 978 721
Summa finansiella poster		-1 845 074	-1 975 390
Resultat efter finansiella poster		1 358 164	1 822 992
Årets resultat		1 358 166	1 822 992





BRF Jublet
Org.nr 769619-1662

5 (14)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	1 309 271 793	1 314 736 293
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 309 271 793	1 314 736 293
Summa anläggningstillgångar		1 309 271 793	1 314 736 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 549	16 466
Avgifts- och hyresfordringar		1 430 114	8 736
Övriga fordringar	15	297 126	804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	307 632	300 441
Summa kortfristiga fordringar		2 036 421	326 447

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		7 518 422	7 743 879
		9 554 843	8 070 326

SUMMA TILLGÅNGAR

1 318 826 636

1 322 806 619



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 065 657 000

1 065 657 000

Upplåtelseavgifter

21 420 226

21 420 226

Fond för yttre underhåll

17, 18 0

3 824 335

Summa bundet eget kapital

1 087 077 226

1 090 901 561

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 129 515

10 306 523

Årets resultat

1 358 166

1 822 992

Summa fritt eget kapital

13 487 681

12 129 515

Summa eget kapital

1 100 564 907

1 103 031 076

Avsättningar

Fond för yttre underhåll

17, 18 6 575 335

2 000 000

Summa avsättningar

6 575 335

2 000 000

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

19, 20 205 000 000

212 250 000

Övriga skulder

766 201

691 601

Summa långfristiga skulder

205 766 201

212 941 601

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 108 665

1 121 761

Aktuella skatteskulder

877 120

828 840

Övriga skulder

349 731

148 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 3 584 677

2 734 652

Summa kortfristiga skulder

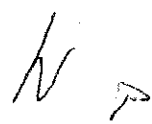
5 920 193

4 833 942

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 318 826 636

1 322 806 619



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år. Se uppdaterat skrivelse gällande fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror

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

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll sätts av i enlighet med Bostadsrättslagen för att möta aggregerande behov av yttre underhåll. Fonden har karaktär av reserv snarare än att utgöra eget kapital även om regelverket K3 anger att detta ska redovisas som eget kapital. I synnerhet regeln att redovisa fonden som bundet eget kapital ger en märklig bild då bundet eget kapital normalt inte står till styrelsens disposition.

Undantaget är legal reservfond, ett begrepp som mönstrats ut ur lagstiftningen gällande ekonomiska föreningar. Brf Jublet redovisar av dessa skäl fond för yttre underhåll som långfristig reserv.

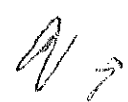
Förändringar sker via resultaträkningen. Driften av fastigheten innefattar löpande respektive periodiskt underhåll, utöver erforderliga reparationer. För att redovisa en rättvisande resultatutveckling innefattande kostnader för periodiskt underhåll i takt med att behovet av det periodiska underhållet aggregeras redovisas avsättningar till och utnyttjande av fonden som kostnad respektive intäkt vid avsättning och utnyttjande. Tillämpad princip utgör ett avsteg från regelverket K3, vilket motiveras med att redovisningen genom avsteget blir mer rättvisande och förståelig.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och fasad	0,75 %
Yttertak	2,50 %
Installationer	1-30 %
Garage	0,75 %



Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	11 718 670	11 717 365
Hyror lokaler	2 942 454	2 592 780
Hyror garage och parkeringsplatser	2 128 548	2 123 327
Kabel-TV	518 400	518 400
Vatten	121 474	162 154
El	1 979 245	956 683
Varmvatten	358 975	345 624
Sophämtning	1 586	1 572
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	53 738	83 486
Reduktioner hyror	-393 888	-299 148
	19 429 202	18 202 243

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	457 042	63 191
Försäkringssättningar	57 106	0
Övriga intäkter	670 383	9 392
	1 184 531	72 583

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Bostäder	12 182	14 764
Gemensamma utrymmen	23 513	5 134
Entré och trapphus	73 354	208 067
Lås	113 942	132 341
Värmeanläggning och undercentral	7 663	10 638
Ventilation	136 795	75 598
Elinstallationer	76 921	82 729
Övriga installationer	0	3 447
Tele-TV- och portteleinstallationer	2 940	0
Hiss	19 468	6 421
Fönster och dörrar	123 974	36 519
Fasad och tak	13 219	0
Gård	3 223	9 272
Garage och parkering	48 070	64 404
Skador, klotter och skadegörelse	0	3 106
Vatten och avlopp	54 352	54 688
Vattenskada	7 896	2 275
Övriga reparationer	2 306	255 633
	719 818	965 036

Handwritten mark

Handwritten mark

Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Gemensamma utrymmen	17 712	53 481
Ventilation	252 382	191 560
Elinstallationer	731 268	50 410
Värme- och kylsystem	602 175	0
Vatten och avlopp	0	269 030
Garage	0	3 988
Entré/trapphus	125 593	0
Fönster och dörrar	0	64 530
	1 729 130	632 999

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	13 497	6 995
Fastighetsskötsel beställning	110 184	48 193
Snöröjning och sandning	58 932	65 360
Markskötsel	83 155	91 215
Städning entreprenad	289 716	248 787
Städning beställning	59 770	95 573
Hissbesiktning	15 540	19 451
Övriga besiktningar	3 472	0
Bevakning	198 186	261 275
Serviceavtal	205 599	0
Förbrukningsmaterial	24 436	79 524
Brand- och skalskydd	23 643	4 483
Övrig tillsyn och skötsel	38 408	37 203
	1 124 538	958 059

Not 7 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Tele- och datakommunikation	5 175	5 850
Inkassering avgift och hyra	2 665	9 349
Revisionsarvoden	28 830	27 900
Ekonomiskt förvaltningsarvode	200 556	193 215
Tekniskt förvaltningsarvode	377 448	323 984
Förvaltningsarvode övrigt	130 739	42 966
Projektarvoden	32 369	0
Administration	121 446	110 649
Tidningar och facklitteratur	683	683
Bostadsrätterna Sverige	10 790	10 680
Diverse övriga kostnader	3 452	4 367
	914 153	729 643



Not 8 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	393 500	393 500
Sociala kostnader	76 105	122 364
	469 605	515 864

Not 9 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnad		
	5 464 500	5 464 500
	5 464 500	5 464 500

Not 10 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Försäkring		
	209 196	198 663
Kabel-TV/telefoni/porttelefon	516 721	517 177
	725 917	715 840

Not 11 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El		
	3 275 221	2 140 750
Värme	810 238	1 093 947
Vatten	342 409	298 042
Sophämtning	621 259	547 343
	5 049 127	4 080 082

Not 13 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 691 210	1 352 691 210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 352 691 210	1 352 691 210
Ingående avskrivningar	-37 954 917	-32 490 417
Årets avskrivningar	-5 464 500	-5 464 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 419 417	-37 954 917
Utgående redovisat värde	1 309 271 793	1 314 736 293
I det redovisade värdet ingår mark med	663 000 000	663 000 000

14

R 9

Taxeringsvärden byggnader	688 000 000	562 000 000
Taxeringsvärden mark	613 400 000	456 800 000
	1 301 400 000	1 018 800 000
 Taxeringsvärde bostäder	 1 256 000 000	 978 000 000
Taxeringsvärde lokal	45 400 000	40 800 000
	1 301 400 000	1 018 800 000

Not 14 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	775 729	775 729
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 729	775 729
Ingående avskrivningar	-775 729	-775 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-775 729	-775 729
 Utgående redovisat värde	 0	 0

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	74 509	804
Momsfordran	222 617	0
	297 126	804

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	165 991	174 498
TV/bredband	80 302	80 302
Medlemsavgift Bostadsrätterna	10 950	10 790
Övrigt/serviceavtal	50 389	34 851
	307 632	300 441

Not 17 Förändring av fond för yttre underhåll

Driften av fastigheten innefattar löpande respektive periodiskt underhåll, utöver erforderliga reparationer. För att redovisa en rättvisande resultatutveckling innefattande kostnader för periodiskt underhåll i takt med att behovet av det periodiska underhållet aggregeras redovisas avsättningar till och utnyttjande av fonden som kostnad respektive intäkt vid avsättning och utnyttjande. Tillämpad princip utgör ett avsteg från regelverket K3, vilket motiveras med att redovisningen genom avsteget blir mer rättvisande och förståelig.



Not 18 Fond för yttre underhåll

	2022	2021
Ingående värde av tidigare extra avsättning	2 000 000	2 000 000
Omklassificering	3 824 335	0
Årets avsättning	751 000	0
Belopp vid årets utgång	6 575 335	2 000 000

Fond för yttre underhåll sätts av i enlighet med Bostadsrättslagen för att möta aggregerande behov av yttre underhåll. Fonden har karaktär av reserv snarare än att utgöra eget kapital även om regelverket K3 anger att detta ska redovisas som eget kapital. I synnerhet regeln att redovisa fonden som bundet eget kapital ger en märklig bild, då bundet eget kapital normalt inte står till styrelsens disposition. Undantaget är legal reservfond, ett begrepp som mönstrats ut ur lagstiftningen gällande ekonomiska föreningar. Brf Jublet redovisar av dessa skäl fond för yttre underhåll som långfristig reserv.

Not 19 Skulder till kreditinstitut

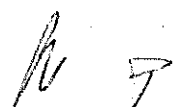
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långlivare	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	1,16	2023-01-30	47 000 000	47 000 000
Handelsbanken	0,82	2024-01-30	56 000 000	56 000 000
Handelsbanken	1,18	2026-01-30	45 000 000	52 250 000
Handelsbanken	0,54	2025-01-30	57 000 000	57 000 000
			205 000 000	212 250 000

I januari 2023 har villkorsperioden för lånet om 47 miljoner kronor ändrats. Lånet har fått ny ränta om 3,93%.

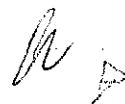
Not 20 Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	265 000 000	265 000 000
	265 000 000	265 000 000

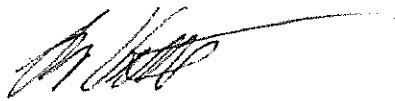


Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	521 403	426 217
Värme	142 328	140 450
Vatten	39 812	23 756
Sophämtning	94 994	78 331
Extern revisor	32 600	32 600
Arvoden	393 500	393 500
Sociala kostnader	123 000	123 000
Ränta	307 200	321 458
Förutbetalda avgifter/hyror	1 927 074	1 195 340
Övriga upplupna kostnader	2 766	0
	3 584 677	2 734 652



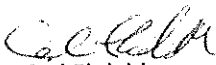
Stockholm 2023-05-15



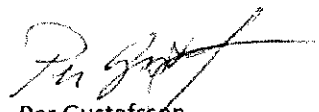
Stig Vilhelmsson
Ordförande



Annika Ahl



Carl Ekdahl



Per Gustafsson



Anna Söderlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jublet, org. nr 769619-1662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jublet avseende 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 31 december 2022 och av resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med 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 och har i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer vara nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentligen missvisande uppgifter till följd av oegentligheter, misstag eller fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser vid behov om förhållanden som negativt riskerar att påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och därmed att kunna utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter samt att avge en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen om en sådan skulle uppkomma. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder jag professionellt omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt.

Därutöver

- identifierar och bedömer jag riskerna för uppkomst av missvisande uppgifter, utformar och vidtar granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar jag mig förståelse av den del av föreningens interna kontroll som är relevant för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar jag lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs i samband med upprättandet av årsredovisningen.
- tar jag ställning till lämpligheten av att styrelsen vid upprättandet av årsredovisningen utgår från antagande om fortsatt drift. Jag tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska jag i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Är sådana upplysningar otillräckliga ska jag modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden komma att medföra att föreningen likväl inte längre skulle kunna fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om denna återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag ska informera styrelsen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Jag ska även informera om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen, däribland om väsentliga brister i den interna kontrollen observerats.



Rapport i övrigt enligt lag

Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har jag utfört revision av styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till disposition av föreningens vinst.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen och har i övrigt levt upp till mitt yrkesetiska ansvar i enlighet med gällande krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition av föreningens vinst.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland an-

nat 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

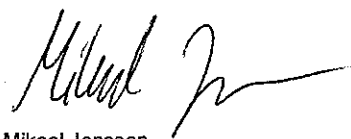
Syftet med revisionen av förslaget till disposition av föreningens vinst är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till disposition av föreningens vinst inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min 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 disposition av föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 maj 2023



Mikael Jonsson

Auktoriserad revisor