

Bostadsrättsföreningen Talgoxen 1 och 3

Org.nr: 769608-1764

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Talgoxen 1 och 3, organisationsnummer 769608-1764, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Solna

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2002-03-20

Ekonomisk plan registrerades år 2017-05-09

Föreningens stadgar registrerades år 2019-08-02

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Nelia Christiansson
Ledamot	Douglas Burgman
Ledamot	Anna Roxvall
Ledamot	Martin Sundberg
Ledamot	Teodora Gevriye
Suppleant	Mike Stuart Chapman
Suppleant	Mikaela Rohdin

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor Matz Ekman

Valberedningen har bestått av: Jenny Elfströ Roland Johansson Mats Barkenvik

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Teknisk förvaltning	Svealands Fastighetsteknik AB
Trappstäd	Janawik
Markskötsel	Svealands Fastighetsteknik AB
Störningsjouren	Svenska Störningsjouren AB
Snöröjning	WHC Consulting AB

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Trygg-Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Talgoxen 1 och Talgoxen 3

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1965

Totalyta (m²): 14 927

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	1
2 rok	11
3 rok	92
4 rok	16
5 rok	10
Summa	130

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
2 rok	8
3 rok	31
4 rok	4
5 rok	2
Summa	45

Av de 45 lägenheterna som inte var upplåtna med bostadsrätt 2022-12-31 är en av dessa lägenheter tomställd och upplåten som bostadsrätt under 2023.

Rumsantalen angivna ovan är baserade på aktuella uppgifter i lägenhetsförteckningen, vilka skiljer sig åt från uppgifter i tidigare årsredovisning. Styrelsen tillsammans med allabrf inventerar lägenhetsförteckningen löpande så att uppgifter däri alltid är uppdaterade.

Totalt antal bostadslägenheter: 175

Lokaler
upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²	Varav uthyrt
	27	248	13

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av hissarna	2022	Nya hissar från KONE installerade i fastigheterna. Klart och besiktat sommaren 2022.
Aggregatorbyte	2022	Byte av aggregator i alla trapphus i fastigheten Talgoxen 1 genomförda under 2022
Fläktar utbytta	2022	Byte av 4 st fläktar på taket för bättre ventilation i lägenheterna i fastigheten Talgoxen 1 genomförda under 2022
Undertak utbytt	2022	Ny undertak lagd i Talgoxen 1&3 klart sommaren 2022
Portbyte och installation av dörröppnare	2022	Alla 16 portar i båda fastigheterna har bytts ut mot nya fräscha entréer sommaren 2022.
Radonfläktar installerade	2022	Radonfläktar installerade i Talgoxen 1 & 3 under våren 2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Talgoxen 1&3 har gjort extra amorteringar utöver årliga planerade amorteringar. Så totalt blev 4 miljoner kronor amorterade av lånet under 2022.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 199

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 15 bostadsrätter har överlåtits.

4 bostadsrätter har även upplåtits under året.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 213

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	11 842	11 174	11 470	11 886
Resultat efter finansiella poster, tkr	-9 117	-5 592	-2 815	-11 043
Soliditet ¹ , %	58	57	56	54

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	318 714 780	14 298 340	39 521	-21 852 403	-5 591 747	305 608 491
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			972 000			972 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-39 521			-39 521
Balanseras i ny räkning				-6 524 226	5 591 747	-932 479
Upplåtelse av ny bostadsrätt	11 879 920	6 755 080				18 635 000
Årets resultat					-9 116 762	-9 116 762
Belopp vid årets utgång	330 594 700	21 053 420	972 000	-28 376 629	-9 116 762	315 126 729

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-28 376 629
Årets resultat	-9 116 762
Totalt	-37 493 391

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	1 002 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-39 521
Balanseras i ny räkning	-38 455 870
Totalt	-37 493 391

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	11 841 543	11 173 574
Övriga rörelseintäkter		336 865	172 692
Summa Rörelseintäkter		12 178 408	11 346 266
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-11 418 557	-8 645 599
Administration och förvaltning	4	-1 155 562	-1 372 031
Personalkostnader	5	-349 230	-349 230
Avskrivningar		-5 692 635	-4 458 713
Summa Rörelsekostnader		-18 615 984	-14 825 573
RÖRELSERESULTAT		-6 437 576	-3 479 307
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 850	26 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 686 036	-2 138 750
Summa Finansiella poster		-2 679 186	-2 112 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 116 762	-5 591 747
RESULTAT FÖRE SKATT		-9 116 762	-5 591 747
ÅRETS RESULTAT		-9 116 762	-5 591 747

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	531 085 014	525 612 015
Pågående nyanläggningar	8	529 166	500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		531 614 180	526 112 015
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		531 614 180	526 112 015
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 184 725	2 218 488
Övriga fordringar		1 955 848	5 261 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 748	280 437
Summa kortfristiga fordringar		4 325 322	7 760 469
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 079 506	1 397 274
Summa kassa och bank		4 079 506	1 397 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 404 828	9 157 743
SUMMA TILLGÅNGAR		540 019 007	535 269 758

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		351 648 120	333 013 120
Fond för yttre underhåll		972 000	39 521
Summa bundet eget kapital		352 620 120	333 052 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 376 629	-21 852 403
Årets resultat		-9 116 762	-5 591 747
Summa fritt eget kapital		-37 493 391	-27 444 150
SUMMA EGET KAPITAL		315 126 729	305 608 491
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	217 750 000	109 000 000
Summa långfristiga skulder		217 750 000	109 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		217 750 000	109 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	1 000 000	113 750 000
Leverantörsskulder		1 030 473	2 153 041
Skatteskulder		521 150	505 400
Övriga skulder		0	410 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 590 655	3 842 526
Summa kortfristiga skulder		7 142 278	120 661 267
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 142 278	120 661 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		540 019 007	535 269 758

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	100 år
Fasader/balkonger	40 år
Fönster/dörrar och port	60 år
Stammar	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	7 122 753	6 797 570
Hysesintäkter		
Bostäder	4 350 179	4 232 440
Kabel-TV	105 774	104 689
Övriga hyresintäkter	210 223	260 876
	4 666 176	4 598 005
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	52 614	21 455
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-243 456
	52 614	-222 001
Totalt nettoomsättning	11 841 543	11 173 574

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	705 777	463 786
Uppvärmning	2 016 703	1 753 080
Vatten och avlopp	242 373	241 366
Sophämtning	564 820	513 350
	3 529 673	2 971 582
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	1 284 660	0
Hissbesiktning	0	10 500
Brandskydd	26 835	29 472
Radonmätning	389 389	12 723
	1 700 884	52 695
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	47 714	279 644
Fastighetsstäd	288 331	120 000
Trädgårdsskötsel	21 202	98 772
Snöröjning/sandning	41 588	52 604
Bevakningskostnader	48 760	16 279
Övriga köpta tjänster	114 413	0
	562 008	567 299
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	1 975	0
TV	59 378	57 695
	61 353	57 695
Övriga driftkostnader		
Försäkring	240 892	259 520
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	265 825	255 325
	506 717	514 845
Reparationer		
Reparationer	3 797 785	1 924 226
Underhåll		
Underhåll	1 260 138	2 557 258
Totalt operativ drift och underhåll	11 418 557	8 645 599

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	217 836	212 500
Extra ekonomisk förvaltning	86 896	38 551
	304 732	251 051
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	132 265	0
Juridiska arvoden	307 032	24 941
	439 297	24 941
Revision		
Revisionsarvode	26 875	57 125
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	34 578	48 863
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	9 146	43 859
Konsultarvode	237 500	756 537
Bankkostnader	8 997	2 134
Övriga kostnader	94 438	187 522
	350 081	990 051
Totalt administration och förvaltning	1 155 562	1 372 031
Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	273 000	273 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	76 230	76 230
Totalt personalkostnader	349 230	349 230
Not 6. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	315 000 000	315 000 000
Summa:	315 000 000	315 000 000

Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	542 480 897	485 855 639
Inköp	12 867 138	0
Försäljningar/utrangeringar	- 0	- 456 479
Omklassificeringar	500 000	57 081 737
Bidrag Länsstyrelsen	-2 201 504	0
Utgående anskaffningsvärden	553 646 531	542 480 897
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 16 868 882	- 12 866 648
Försäljningar/utrangeringar	0	456 479
Årets avskrivningar	- 5 692 635	- 4 458 713
Utgående avskrivningar	-22 561 517	-16 868 882
Utgående redovisat värde	531 085 014	525 612 015
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	172 000 000	152 000 000
Taxeringsvärde mark	162 000 000	172 000 000
	334 000 000	324 000 000

Not 8. Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	500 000	18 160 881
Inköp	529 166	39 420 856
Omklassificeringar	-500 000	-57 081 737
Utgående anskaffningsvärden	529 166	500 000
Utgående redovisat värde	529 166	500 000

Årets aktivering avser konsultarvoden pågående stambyte

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SBAB	2025-05-09	0,85 %	53 000 000	54 000 000
SBAB	2024-05-10	1,15 %	56 250 000	56 250 000
SBAB	2023-05-10	2,78 %	53 250 000	56 250 000
SBAB	2023-05-10	1,65 %	56 250 000	56 250 000
Summa skulder till kreditinstitut			218 750 000	222 750 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-113 750 000
			217 750 000	109 000 000

Nuvarande amorteringsplan uppgår till 1 miljon om året och skulden beräknas uppgå till 213 750 000 kronor om fem år.

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OVK Godkänd i båda fastigheterna.

Underskrifter

Solna, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Nelia Christiansson

Douglas Burgman

Anna Roxvall

Martin Sundberg

Teodora Gevriye

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur -

Matz Ekman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 13:31

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 27.06.2023 10:48

DOCUMENT ID:

BJbtMXO_3

ENVELOPE ID:

H1ZFMQddn-BJbtMXO_3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Talgoxen 1 och 3.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Nelia Christiansson nelia.christiansson@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 10:57 27.06.2023 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/23) IP: 90.129.211.16
TEODORA GEVRIYE teodora.uckardes@outlook.com	Signed Authenticated	27.06.2023 10:59 27.06.2023 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/05) IP: 90.129.222.18
ANNA ROXVALL anna@myteriforlag.se	Signed Authenticated	27.06.2023 11:07 27.06.2023 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/29) IP: 90.129.204.221
MARTIN SUNDBERG martin.sundberg84@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 11:20 27.06.2023 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/20) IP: 217.27.174.173
DOUGLAS BURGMAN dougbur61@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 11:40 27.06.2023 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/20) IP: 83.248.26.67
Mats Stefan Ekman matz.ekman@lr-revision.se	Signed Authenticated	27.06.2023 13:31 27.06.2023 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 185.176.247.160

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Talgoxen 1 och 3
org.nr 769608-1764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Talgoxen 1 och 3 för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 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 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 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 än 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Talgoxen 1 och 3 för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 27 juni 2023

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: MATZ EKMAN
Företag: LR Revision Recenseo AB
Befattning: CEO
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-27 13:44:59 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9f3ea8cbf1ee4646ba5acd482d4d19dc