

Årsredovisning

för

Brf Kung Agne

769616-2705

Räkenskapsåret

2022 

Styrelsen för Brf Kung Agne, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket 2008-03-18.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-11-13.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Taptot 14 i Sollentuna kommun i augusti 2009.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med totalt 62 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boytan är 5 505 kvm och lokalytan 69 kvm. Föreningen disponerar 52 garageplatser i källarplanet.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar inklusive bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2022 är 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokal beräknas för närvarande till 1 % av taxeringsvärde för lokal.

Fastighetstaxering

Fastighetens taxeringsvärde 2022 är 154 449 tkr varav byggnadsvärde är 115 462 tkr och markvärde 38 987 tkr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.



Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB. Avtal om städning finns med JC Miljöstäd AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 27 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Helene Ohlsson
Jan Kristiansson
Henrik Jakobson
Christina af Ugglas
Per-Olof Svensson (avgick i januari 2023)

Suppleanter:

Bengt Edebäck
Gunnar Spångberg

Föreningens firma tecknas av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person som styrelsen därtill utsett. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden under år 2022. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

Revisor

Niklas Makal. ordinarie
Convensia Revision

Valberedning

Barbro Edlund
Kristina Magnell
Jill Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har ekonomin i samhället förändrats framför allt genom ökade elpriser. För vår förening innebar detta att vi tvingades till en avgiftshöjning på 9% inför 4:de kvartalet 2022. Förändringen av de ekonomiska förutsättningarna ökade dock under slutet av året och därför genomfördes också en avgiftshöjning från 1 januari 2023.

Dessa förändringar skall bedömas utifrån tidigare ekonomiska förutsättningar och då kan konstateras att under senaste decenniet har föreningen lyckats hålla avgifterna på oförändrade nivåer.

Förnyade lån

Under 2022 har två av föreningens lån upphandlats vid förnyelse. I båda fallen har ambitionen varit att förutom låga räntor förändra löptiderna för riskminimering vid kommande upphandlingar.

Miljö och hållbarhetsarbete

Föreningen har en godkänd plan för sitt miljöarbete. Under 2022 har detta inneburit att merparten av lysrörsarmaturerna i källarplan har bytts ut. Fastigheten har i och med detta i princip förändrat belysningen i alla gemensamma utrymmen.

Byte av elmätare


Behovet av uppdatering av nuvarande elmätare ökar kontinuerligt och troligtvis måste denna renovering ske under nästkommande år.

Hissar

En av de största driftskonstnadsutgifterna är fastighetens hissar. Under kommande år kommer det vara nödvändigt att genomföra omfattande reservdelsbyten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 88 (89) medlemmar. Under året har 8 (5) överlåtelse skett.



Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 847	3 784	3 772	3 774
Resultat efter finansiella poster	-1 599	-1 196	-897	-1 045
Soliditet (%)	76,62	76,89	76,78	76,75
Fastighetslån/kvm (kr)	8 501	8 501	8 646	8 737
Föreningens belåningsgrad (%)	22,73	22,58	22,76	22,86
Skuldränta (%)	2,16	1,98	1,98	1,96
Resultat exkl avskrivningar	94	487	781	634
Årsavgift/kvm (kr)	575	562	562	562

Nettoomsättning

Rörelsens intäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bostadsrättsarea.

Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 013 205	63 136 795	2 750 317	-8 343 569	-1 196 375	159 360 373
Disposition av föregående års resultat:				-1 196 375	1 196 375	0
Avsättning till yttre fond			513 000	-513 000		0
Ianspråktagas från yttre fond			-101 234	101 234		0
Årets resultat					-1 599 277	-1 599 277
Belopp vid årets utgång	103 013 205	63 136 795	3 162 083	-9 951 710	-1 599 277	157 761 096

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 951 710
årets förlust	-1 599 277
	-11 550 987

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	513 000
från fonden tas i anspråk	-332 403
i ny räkning överföres	-11 731 584
	-11 550 987

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 846 731	3 783 883
Övriga rörelseintäkter		402 233	330 327
Summa rörelseintäkter		4 248 964	4 114 210
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 722 568	-2 282 862
Övriga externa kostnader	4	-287 832	-301 033
Personalkostnader	5	-135 315	-110 821
Avskrivningar		-1 693 120	-1 683 560
Summa rörelsekostnader		-4 838 835	-4 378 276
Rörelseresultat		-589 871	-264 066
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 009 407	-932 309
Summa finansiella poster		-1 009 407	-932 309
Resultat efter finansiella poster		-1 599 277	-1 196 375
Årets resultat		-1 599 277	-1 196 375

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 204 440 492 206 114 492

Markanläggningar 7 162 513 181 633

Summa materiella anläggningstillgångar 204 603 005 206 296 125

Summa anläggningstillgångar 204 603 005 206 296 125

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 4 582 0

Övriga fordringar 8 980 181 666 966

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 9 108 826 99 205

Summa kortfristiga fordringar 1 093 589 766 171

Kassa och bank

Kassa och bank 205 277 205 277

Summa kassa och bank 205 277 205 277

Summa omsättningstillgångar 1 298 866 971 448

SUMMA TILLGÅNGAR

205 901 871

207 267 573

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		166 150 000	166 150 000
Fond för yttre underhåll		3 162 083	2 750 317
Summa bundet eget kapital		169 312 083	168 900 317

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-9 951 710	-8 343 569
Årets resultat		-1 599 277	-1 196 375
Summa fritt eget kapital		-11 550 987	-9 539 944
Summa eget kapital		157 761 096	159 360 373

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	43 619 000	20 100 000
Summa långfristiga skulder		43 619 000	20 100 000


Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	3 179 000	26 698 000
Leverantörsskulder		155 216	41 956
Skatteskulder		284 256	269 316
Övriga skulder		24 533	11 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	878 770	786 071
Summa kortfristiga skulder		4 521 775	27 807 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

205 901 871

207 267 573



Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 599 277	-1 196 375
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 693 120	1 683 560
Förändring skatteskuld/fordran		13 032	1 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		106 875	489 146
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 440	-6 681
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 621	-3 640
Förändring av leverantörsskulder		113 260	-1 946
Förändring av kortfristiga skulder		108 234	121 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten		311 308	598 008
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-191 193
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-191 193
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-800 000
Årets kassaflöde		311 308	-393 185
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		736 833	1 130 018
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 048 141	736 833

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år

Markanläggning 10 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter	3 163 008	3 093 408
Lokaler	345 024	334 176
P-plats och garage	338 699	356 299
Elintäkter	401 385	234 651
Erhållna bidrag	0	95 596
Övriga intäkter	849	79
	4 248 965	4 114 209

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	89 772	86 899
Trädgårdsskötsel	31 781	31 153
Städning	171 027	127 440
Serviceavtal	6 544	6 098
Hisskostnader	49 910	70 906
Radonmätning	0	11 040
Brandskydd	2 182	1 669
Bevakningskostnader	5 597	8 973
Energideklaration	5 600	4 200
Reparationer	58 604	72 331
Hissreparationer	40 716	68 908
Planerat underhåll	332 403	101 234
El	749 433	517 354
Värme	616 818	616 532
Vatten och avlopp	190 823	194 062
Avfallshantering	123 434	126 822
Försäkringskostnader	53 554	46 503
Bredband	184 816	185 165
Förbrukningsmaterial och inventarier	9 554	5 573
	2 722 568	2 282 862

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	54 490	45 130
Fastighetsavgift	94 178	90 458
Hemsida	5 208	5 092
Bygglovsavgifter	0	6 892
Föreningsgemensamma kostnader	2 993	4 818
Revisionsarvode	28 681	24 940
Ekonomisk förvaltning	85 794	82 426
Konsultarvoden	0	32 625
Medlems-/föreningsavgifter	11 592	5 034
Övriga poster	4 897	3 618
	287 833	301 033

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	113 800	96 130
Sociala avgifter	21 515	14 691
	135 315	110 821

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 100 000	220 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 100 000	220 100 000
Ingående avskrivningar	-13 985 508	-12 311 508
Årets avskrivningar	-1 674 000	-1 674 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 659 508	-13 985 508
Utgående redovisat värde	204 440 492	206 114 492
Taxeringsvärden byggnader	115 462 000	79 465 000
Taxeringsvärden mark	38 987 000	36 048 000
	154 449 000	115 513 000
Bokfört värde byggnader	151 740 492	153 414 492
Bokfört värde mark	52 700 000	52 700 000
	204 440 492	206 114 492

Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 439	43 246
Inköp laddstolpar	0	191 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 439	234 439
Ingående avskrivningar	-52 806	-43 246
Årets avskrivningar	-19 120	-9 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 926	-52 806
Utgående redovisat värde	162 513	181 633

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	137 318	135 410
Avräkningskonto förvaltare	842 863	531 556
	980 181	666 966

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	18 902	15 751
Kabel TV / Bredband	50 719	45 754
Ekonomisk förvaltning	21 990	21 448
Mätdata	504	0
Hemsida	4 225	4 225
Bevakning	5 956	5 597
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 530	6 430
	108 826	99 205

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	2,320	2025-09-25	20 100 000	20 100 000
Swedbank	3,002	3-mån	3 179 000	1 660 000
Swedbank	3,393	2024-06-19	12 519 000	12 519 000
Swedbank	2,074	2027-03-25	11 000 000	0
SEB	0	----	0	12 519 000
Avgår kortfristig del:			-3 179 000	-26 698 000
			43 619 000	20 100 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

3 179 000 26 698 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	118 092	84 251
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 000	14 000
Arvode för revision	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter och hyror	425 453	361 669
Fastighetsel	120 136	107 155
Fjärrvärme	105 524	99 642
Städning	9 793	9 610
Avfallskostnader	8 252	10 192
Vatten- och avlopp	15 520	16 408
Markförvaltning	0	21 144
	878 770	786 071

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Stockholm den

21/3 2023



Helene Ohlsson



Jan Kristiansson




Christina af Ugglas



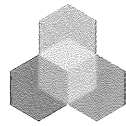
Henrik Jacobson

Min revisionsberättelse har lämnats

22/3 - 2023



Niklas Makal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kung Agne
Org.nr. 769616-2705

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kung Agne för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 uppger, 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 upphöra med verksamheten.

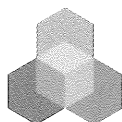
Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kung Agne för år 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 22 mars 2023



Niklas Makal
Auktoriserad revisor