

Årsredovisning 2022

BRF HOLMÖRNEN 2

769629-6081



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HOLMÖRNEN 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

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 2015-11-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Örnholmen 2 på adressen Fjärdholmsgränd 9 A i Skärholmen. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 43 bostadsrätter om totalt 4 517 kvm och 5 lokaler om 730 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Gunnar Hellqvist	Ordförande
Guzel Akparson	Styrelseledamot
Johan Bernkert	Styrelseledamot
Nikola Ciric	Styrelseledamot
Sana Ariai	Styrelseledamot

REVISORER

Tobias Berglund	Auktoriserad revisor
-----------------	----------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Föreningen planerar att köpa in en eller två nya tvättmaskiner, samt se över fjärrvärmecentralen.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

EL	Ellevio
Fastighetsskötsel och jour	FSAB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss	Kone
Vatten & avfall	Stockholm

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

På grund av rådande världsläge, inflation och räntehöjningar har föreningen höjt avgifterna under hösten samt även inlett diskussioner med föreningens bank ang ränta och amortering för att hitta en långsiktig bra balans.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 399	4 146	4 167	4 101
Resultat efter fin. poster	-1 262	-1 201	-1 225	-1 417
Soliditet, %	39	37	36	37
Yttre fond	796	637	478	318
Taxeringsvärde	71 094	58 138	58 138	58 138
Bostadsyta, kvm	4 517	4 517	4 517	4 517
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	726	648	638	605
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 472	19 264	19 424	19 484
Genomsnittlig skuldränta, %	2,00	1,45	1,56	1,52

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	62 527	-	2 840	65 367
Upplåtelseavgifter	813	-	210	1 023
Fond, yttre underhåll	637	-	159	796
Balanserat resultat	-9 529	-1 201	-159	-10 889
Årets resultat	-1 201	1 201	-1 262	-1 262
Eget kapital	53 247	0	1 788	55 034

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 889
Årets resultat	-1 262
Totalt	-12 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159
Balanseras i ny räkning	-12 310
	-12 151

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		4 399	4 146
Rörelseintäkter		5	0
Summa rörelseintäkter		4 404	4 146
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 191	-2 280
Övriga externa kostnader	7	-257	-276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 516	-1 514
Summa rörelsekostnader		-3 964	-4 070
RÖRELSERESULTAT		440	76
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 703	-1 277
Summa finansiella poster		-1 702	-1 277
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 262	-1 201
ÅRETS RESULTAT		-1 262	-1 201

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	137 385	141 963
Maskiner och inventarier	10	42	18
Summa materiella anläggningstillgångar		137 427	141 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		137 427	141 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		150	147
Övriga fordringar	11	117	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	123	138
Summa kortfristiga fordringar		389	286
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 061	2 153
Summa kassa och bank		2 061	2 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 450	2 439
SUMMA TILLGÅNGAR		139 877	144 419

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 390	63 340
Fond för yttre underhåll		796	637
Summa bundet eget kapital		67 186	63 976
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 889	-9 529
Årets resultat		-1 262	-1 201
Summa fritt eget kapital		-12 151	-10 730
SUMMA EGET KAPITAL		55 034	53 247
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	3 067
Summa långfristiga skulder		0	3 067
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		83 435	87 014
Leverantörsskulder		205	246
Skatteskulder		234	115
Övriga kortfristiga skulder		41	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	929	719
Summa kortfristiga skulder		84 843	88 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 877	144 419

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Holmörnen 2 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 %

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	1 000	1 067
Hysesintäkter, lokaler	813	800
Intäktsreduktion	-8	-36
Årsavgifter, bostäder	2 593	2 315
Övriga intäkter	7	0
Summa	4 404	4 146

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	22	41
Fastighetsskötsel	232	352
Städning	6	14
Trädgårdsarbete	0	3
Övrigt	6	0
Summa	266	409

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	35	23
Reparationer	19	15
Summa	54	38

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	168	123
Sophämtning	216	204
Uppvärmning	911	949
Vatten	159	146
Summa	1 455	1 423

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	7	8
Fastighetsförsäkringar	39	38
Fastighetsskatt	118	115
Kabel-TV	15	15
Tomträttsavgälder	236	234
Summa	416	410

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	26	32
Kameral förvaltning	74	87
Konsultkostnader	0	78
Revisionsarvoden	28	29
Övriga förvaltningskostnader	129	51
Summa	257	276

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 703	1 271
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	1 703	1 277

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	151 024	151 024
Årets inköp	-3 067	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 957	151 024
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 061	-7 551
Årets avskrivning	-1 510	-1 510
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 572	-9 061
Utgående restvärde enligt plan	137 385	141 963

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 895	40 247
Taxeringsvärde mark	22 199	17 891
Summa	71 094	58 138

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35	35
Inköp	30	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65	35
Ingående ackumulerad avskrivning	-18	-14
Avskrivningar	-5	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-23	-18
Utgående restvärde enligt plan	42	18

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	117	1
Summa	117	1

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	1
Försäkringspremier	42	39
Förvaltning	17	25
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	59	59
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10
Summa	123	138

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Ålandsbanken	2023-03-30	3,78 %	30 000	30 000
Ålandsbanken	2023-03-30	3,78 %	30 000	30 000
Ålandsbanken	2023-03-30	3,73 %	23 440	27 014
Summa			83 440	87 014
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>83 440</i>	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	21	20
Fastighetsskötsel	28	27
Förutbetalda avgifter/hyror	416	352
Uppvärmning	126	133
Utgiftsräntor	275	100
Vatten	29	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	62
Summa	929	719

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	90 183	90 183
Summa	90 183	90 183

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför 2023 har avgifterna justerats upp för att parera de höjda räntorna.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Guzel Akparson
Styrelseledamot

Johan Bernkert
Styrelseledamot

Jonas Gunnar Hellqvist
Ordförande

Nikola Ciric
Styrelseledamot

Sana Ariai
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Holmörnen 2
Org.nr. 769629-6081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmörnen 2 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 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 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 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 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

- 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 Holmönen 2 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 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.

Anmärkningar

På ordinarie föreningsstämma 2022 valdes två styrelseledamöter vilka inte uppfyllde stadgarnas kriterier för att få väljas till styrelseledamöter och därmed gjordes ett avsteg från föreningens stadgar.

Vissa paragrafer i föreningens stadgar är inte uppdaterade i enlighet med lag om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor