

Brf Säbyhus

Org.nr: 716419-8306

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Balansräkning	8
Noter	9

 GG
aan



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Säbyhus, organisationsnummer 716419-8306, upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1987

Ekonomisk plan registrerades år 1987

Föreningens stadgar registrerades år 2014

Föreningen förvärvade fastigheten år

Föreningens första årsbokslut upprättades år

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit bostadsrätter.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

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	Maria-Elena Valencia
Ledamot	Gunilla Lydia Elisabet Kallio
Ledamot	Petar Knezevic
Ledamot	Gabriel Gabro
Suppleant	Lars Emil Ekman
Suppleant	Haidar Karim Majid
Suppleant	Kristian James

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Godkänd revisor	Katrine Elbra KPMG
Intern	Örjan Westergren

Valberedning

Valberedningen har bestått av ~~Desmond Grüter~~, sammankallande Ulla Eklöf, Frida Bartingl

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Bank	Handelsbanken
Ellverans	Fortum
Elnät	Vattenfall
Kabel-TV och internet	Tele 2
Mobilt bredband	Telia
Porttelefon	Telavox/Botkyrka lås
Parkering	Aimo Park
Dricksvattenkontroll	ChemiClean
Snöröjning	K Schmidt Mark och Trädgård
Fjärrvärme	SFAB
Sophämtning	SRV
Besiktning av hissar	Kiwa
Service av hissar	Kone AB
Städning	TGC Städ AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: SALEM 5:65

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg&Partners/Folksam

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1988

Totalyta (m²): 1 047

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
Summa	43

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal
Summa	1
Totalt antal bostadslägenheter:	44

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Arbete med att upprätta en ny underhållsplan pågår. Större projekt är inplanerade men de mindre och återkommande återstår att ange i planen.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Ny undercentral för fjärrvärme	2021	Inkl. nya termostater på samtliga element
Översyn och uppdatering av ventilation	2022	I samband med OVK inkl. lägenheterna
Utbyte av samtliga hissar	2024	
Fönsterrenovering	2028	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Taket har rengjorts och renoverats. Avloppsstammarna inklusive anslutningarna från lägenheterna har spolats. Ett register över vilka källarförråd som tillhör till resp. lägenhet har upprättats. Ett nytt system med digitala parkeringstillstånd har införts på Aimo Parks initiativ. ~~Ett register över vilka källarförråd som tillhör till resp. lägenhet har upprättats.~~ Torktumlaren i B-C-portarnas tvättstuga har ersatts med en ny. Cykelförråden har rensats från övergivna cyklar.

Två förenings/städdagar har genomförts med gott deltagande.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning Inför 2023 höjdes avgifterna med 5 %. Det var den första avgiftshöjningen sedan början av nittioalet och föranleddes av höjda avgifter för värme och el samt ökade räntekostnader.

Samtliga föreningens lån är bundna på fem år och varje år förfaller ett lån vilket innebär att räntorna kan förväntas öka successivt. Amorteringstakten har ökats.

Ekonomi

Medlemsinformation

55 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.

1 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

55 medlemmar vid räkenskapsårets slut

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 765	2 764	2 762	2 752
Resultat efter finansiella poster, tkr	39	-355	-10	-476
Soliditet ¹ , %	34	34	33	33

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	2 330 266	327 001	115 800	5 819 336	-354 705	8 237 698
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			115 800	-115 800		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-115 800	115 800		0
Balanseras i ny räkning				-354 705	354 705	0
Årets resultat					38 522	38 522
Belopp vid årets utgång	2 330 266	327 001	115 800	5 464 631	38 522	8 276 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 464 630
Årets resultat	38 522
Totalt	5 503 152

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	146 400
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	5 356 752
Totalt	5 503 152

Handwritten signatures and initials: CB, dan

Handwritten signature: GK

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 764 824	2 764 377
Övriga rörelseintäkter		91 829	63 402
Summa Rörelseintäkter		2 856 653	2 827 779
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 638 043	-2 035 147
Administration och förvaltning	4	-113 014	-82 100
Personalkostnader	5	-123 225	-121 691
Avskrivningar		-714 134	-713 757
Summa Rörelsekostnader		-2 588 416	-2 952 695
RÖRELSERESULTAT		268 237	-124 916
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 792	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 507	-229 789
Summa Finansiella poster		-229 715	-229 789
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 522	-354 705
RESULTAT FÖRE SKATT		38 522	-354 705
ÅRETS RESULTAT		38 522	-354 705

Handwritten signatures

Handwritten signature

Handwritten signature

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	22 618 411	23 325 457
Inventarier, verktyg och installationer	7	7 090	14 178
Summa materiella anläggningstillgångar		22 625 501	23 339 635
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 628 301	23 342 435
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 554	-47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 742	70 162
Kundfordringar		523 551	0
Summa kortfristiga fordringar		622 847	70 115
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 450 959	1 054 708
Summa kassa och bank		1 450 959	1 054 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 073 806	1 124 823
SUMMA TILLGÅNGAR		24 702 107	24 467 258

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 657 267	2 657 267
Fond för yttre underhåll		115 800	115 800
Summa bundet eget kapital		2 773 067	2 773 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 464 630	5 819 336
Årets resultat		38 522	-354 705
Summa fritt eget kapital		5 503 152	5 464 631
SUMMA EGET KAPITAL		8 276 219	8 237 698
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	14 182 820	10 552 552
Summa långfristiga skulder		14 182 820	10 552 552
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 182 820	10 552 552
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 120 000	5 431 792
Leverantörsskulder		168 416	86 651
Övriga skulder		10 008	54 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	944 644	104 021
Summa kortfristiga skulder		2 243 068	5 677 008
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 243 068	5 677 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 702 107	24 467 258

Handwritten mark

Handwritten initials: BB, Wde

Handwritten initials: GK

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	50 år
Inventarier	5 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	2 665 980	2 665 980
Hysesintäkter		
Bostäder	92 844	92 388
Garage och p-platser	6 000	6 000
	98 844	98 388
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	1	8
Totalt nettoomsättning	2 764 825	2 764 376

K

AD

GB

Abela

AR

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	121 434	78 785
Uppvärmning	367 772	365 390
Vatten och avlopp	151 882	161 937
Sophämtning	84 160	77 488
	725 248	683 600
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	167 248	0
Hiss	32 454	0
	199 702	0
Köpta tjänster		
Grovsopor/återvinning	2 900	0
Fastighetsskötsel	0	58 462
Fastighetsstäd	128 144	68 856
Trädgårdsskötsel	0	12 275
Snöröjning/sandning	8 706	3 000
Övriga köpta tjänster	10 076	21 980
	149 826	164 573
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	92 681	90 643
Övriga driftkostnader		
Försäkring	115 273	108 215
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	66 836	64 204
	182 109	172 419
Reparationer		
Reparationer	288 477	353 623
Underhåll		
Underhåll	0	570 289
Totalt operativ drift och underhåll	1 638 043	2 035 147

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 620	5 796
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	45 000	46 518
Extra ekonomisk förvaltning	2 962	0
	47 962	46 518
Revision		
Revisionsarvode	20 000	18 625
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	13 927	2 684
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 225	0
Bankkostnader	1 449	2 833
Övriga kostnader	21 831	5 644
	25 505	8 477
Totalt administration och förvaltning	113 014	82 100

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	100 000	100 000
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	0	2 373
Sociala kostnader	23 150	19 318
Övriga personalkostnader	75	0
	23 225	21 691
Totalt personalkostnader	123 225	121 691

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	35 333 416	35 333 416
Anskaffningsvärde mark	700 000	700 000
	36 033 416	36 033 416
Utgående anskaffningsvärden		
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 707 959	- 12 001 291
Årets avskrivningar	- 707 046	- 706 668
	-13 415 005	-12 707 959
Utgående redovisat värde	22 618 411	23 325 457
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	10 600 000
	48 800 000	38 600 000

Handwritten signatures and initials: "GB", "dla", and a signature.

Handwritten signature: "ak".

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	251 679	251 679
Utgående anskaffningsvärden	251 679	251 679
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 237 502	- 230 413
Årets avskrivningar	- 7 088	- 7 089
Utgående avskrivningar	-244 590	-237 502
Utgående redovisat värde	7 089	14 177

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek 388237	2023-09-30	1,35 %	1 120 000	1 120 000
Stadshypotek 393160	2024-10-30	1,43 %	2 229 282	2 229 282
Stadshypotek 452082	2025-09-30	1,06 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 510052	2026-10-30	1,25 %	2 203 270	2 225 566
Stadshypotek 539751	2027-03-01	1,72 %	2 265 778	0
Stadshypotek 583763	2027-10-30	4,21 %	2 484 490	0
Stadshypotek 279819	2022-03-01	1,63 %	0	2 282 896
Stadshypotek 324471	2022-10-30	1,78 %	0	3 126 600
Summa skulder till kreditinstitut			15 302 820	15 984 344
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 120 000	-5 431 792
			14 182 820	10 552 552

Not 9. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	33 979 000	33 979 000
Summa:	33 979 000	33 979 000

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	729 765	5 344
Övriga interimsskulder	214 878	98 677
	0	0
Summa	944 643	104 021

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning Inför 2023 höjdes avgifterna med 5 %. Det var den första avgiftshöjningen sedan början av nittioalet och föranleddes av höjda avgifter för värme och el samt ökade räntekostnader.

Underskrifter

den 31 / 8 2023



Maria-Elena Valencia



Gunilla Lydia Elisabet Kallio



Petar Knezevic



Gabriel Gabro

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 09-02



Katrine Elbra
KPMG



Örjan Westergren



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Säbyhus, org. nr 716419-8306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säbyhus för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Säbyhus för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-09-02

KPMG AB

Katrine Elbrå
Godkänd revisor


Örjan Westergren
Förtroendevald revisor