

Årsredovisning 2022

BRF OXÖGAT 10 I STOCKHOLM

769604-0349



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OXÖGAT 10 I STOCKHOLM

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 1999-03-08.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brf Oxögat 10 på adressen Luntmakargatan 10 i Stockholm. Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 432 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Norrbin	Ordförande
Charlotte Birchley	Ledamot
Karin Ternander	Ledamot
Åsa Westman	Ledamot
Olle Marc Christopher Wilhelmsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter

REVISORER

Kirsi Jansson Revision AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

En höjning av månadsavgifter med 10% har skett under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

En lägenhetsförsäljning har skett under året. En energiexpert har genomfört energideklaration i vår fastighet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 10 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	322 357	307 286	308 081	304 111
Resultat efter fin. poster	-47 728	-84 820	-140 252	816
Soliditet, %	78	77	78	78
Kassalikviditet %	-	-	-	195
Yttre fond	509 581	458 581	407 581	356 581
Taxeringsvärde	24 400 000	17 000 000	17 000 000	17 000 000
Bostadsyta, kvm	432	432	432	432
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	709	681	685	677
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 241	3 241	3 241	3 241
Genomsnittlig skuldränta, %	2,02	0,75	0,86	-0,09
Belåningsgrad, %	21,16	21,05	20,91	20,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	5 617 599	-	-	5 617 599
Fond, yttre underhåll	458 581	-	51 000	509 581
Balanserat resultat	-621 306	-84 820	-51 000	-757 127
Årets resultat	-84 820	84 820	-47 728	-47 728
Eget kapital	5 370 053	0	-47 728	5 322 326

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-757 127
Årets resultat	-47 728
Totalt	<u>-804 854</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73 200
Balanseras i ny räkning	-878 054
	<u><u>-804 854</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		322 357	307 286
Rörelseintäkter		-1	3 999
Summa rörelseintäkter		322 356	311 285
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-234 789	-272 497
Övriga externa kostnader	7	-73 881	-71 166
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 169	-45 768
Summa rörelsekostnader		-345 839	-389 431
RÖRELSERESULTAT		-23 483	-78 146
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 031	3 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-28 276	-10 524
Summa finansiella poster		-24 245	-6 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 728	-84 820
ÅRETS RESULTAT		-47 728	-84 820

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	6 615 134	6 650 262
Maskiner och inventarier	10	3 050	5 090
Summa materiella anläggningstillgångar		6 618 184	6 655 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 618 184	6 655 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	6 817	59 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53 157	48 454
Summa kortfristiga fordringar		59 974	107 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		167 562	167 651
Summa kassa och bank		167 562	167 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		227 536	275 457
SUMMA TILLGÅNGAR		6 845 720	6 930 809

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 617 599	5 617 599
Fond för yttre underhåll		509 581	458 581
Summa bundet eget kapital		6 127 180	6 076 180
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-757 127	-621 306
Årets resultat		-47 728	-84 820
Summa fritt eget kapital		-804 854	-706 127
SUMMA EGET KAPITAL		5 322 326	5 370 053
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 400 000
Leverantörsskulder		79 232	66 960
Skatteskulder		1 268	1 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	42 894	92 717
Summa kortfristiga skulder		1 523 394	1 560 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 845 720	6 930 809

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	167 651	220 947
Resultat efter finansiella poster	-47 728	-84 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	37 169	45 768
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-10 559	-39 052
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 832	-8 883
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 362	-5 361
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-89	-53 296
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-89	-53 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	167 562	167 651

4

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oxögat 10 i Stockholm 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

4

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	11 904	11 904
Terrassavgift	4 006	0
Årsavgifter bostäder	306 447	294 192
Överlåtelseavgift	0	1 190
Övriga intäkter	-1	3 999
Summa	322 356	311 285

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	0	9 429
Mattservice	2 916	2 793
Snöskottning	0	6 750
Städning	9 744	9 121
Trädgårdsarbete	0	60
Övriga köpta tjänster	14 875	0
Summa	27 535	28 153

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	1 554	59 361
Summa	1 554	59 361

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	2 116	3 545
Fjärrvärme	70 537	59 894
Sophämtning	11 007	0
Vatten	12 674	12 812
Summa	96 334	76 251

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	11 880	11 880
Fastighetsförsäkringar	14 949	14 856
Fastighetsskatt	12 152	11 672
Kabel-TV	2 285	2 224
Tomträttsavgälder	68 100	68 100
Summa	109 366	108 732

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	30 068	29 452
Bankkostnader	4 254	4 067
Extradebitering förvaltn.	1 238	4 369
Förbrukningsmaterial	460	0
Hyra, lokal	14 411	14 018
Inkasso	0	180
Postbefordran	0	18
Revisionsarvoden	14 000	13 563
Styr.möte/stämma/städdag	0	4 800
Tillsynsavgifter Myndigheter	9 450	0
Övriga förvaltningskostnader	0	700
Summa	73 881	71 166

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	28 276	10 460
Övriga räntekostnader	0	64
Summa	28 276	10 524

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 194 488	7 194 488
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 194 488	7 194 488
Ingående ackumulerad avskrivning	-544 226	-500 498
Årets avskrivning	-35 129	-43 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-579 354	-544 226
Utgående restvärde enligt plan	6 615 134	6 650 262
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	11 000 000
Summa	24 400 000	17 000 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 190	10 190
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 190	10 190
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 100	-3 060
Avskrivningar	-2 040	-2 040
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 140	-5 100
Utgående restvärde enligt plan	3 050	5 090

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 020	6 014
Övriga fordringar	797	53 338
Summa	6 817	59 352

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	2 970	2 970
El	548	0
Försäkringspremier	3 745	3 726
Förvaltning	9 186	7 517
Kabel-TV	631	571
Tomträtt	17 025	17 025
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 052	16 645
Summa	53 157	48 454

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-02-28	3,98 %	700 000	700 000
SEB	2023-02-28	3,98 %	700 000	700 000
Summa			1 400 000	1 400 000

Varav kortfristig del

1 400 000

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.

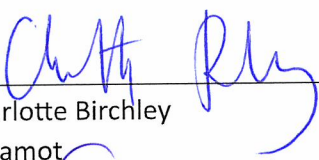
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	-636	459
Förutbetalda avgifter/hyror	28 293	25 508
Uppkost räntor	1 798	0
Uppvärmning	10 859	63 962
Utgiftsräntor	0	442
Vatten	2 580	2 346
Summa	42 894	92 717

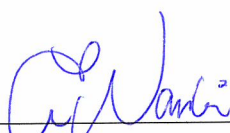
NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 202 000	2 202 000
Summa	2 202 000	2 202 000

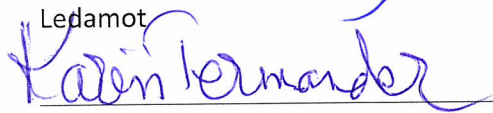
Underskrifter

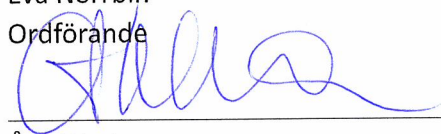
Stockholm, 2023 - 06 - 12

Ort och datum



Charlotte Birchley
Ledamot


Eva Norrbín
Ordförande


Karin Ternander
Ledamot


Åsa Westman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06 - 12


Kirsi Jansson Revision AB
Revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Oxögat 10 i Stockholm

Org.nr 769604-0349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oxögat 10 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 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 de 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. De 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 avveckla 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 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 Oxögat 10 i Stockholm för räkenskapsåret 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 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.

Uppsala den 12 juni 2023



Kirsi Kinanen Jansson

Godkänd revisor