

Årsredovisning för
Brf Teleterrassen 2
769626-4592

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Teleterrassen 2, 769626-4592, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-05-30 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registerades 2020-03-11.

Fastighet

Fastigheten består av två flerbostadshus med 4 trappuppgångar med 72 bostadslägenheter, 41 parkeringsplatser. Total BOA 4 261 m².

Föreningen har fler än en byggnad som är placerade så att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättsinnehavarna. Bygglov erhöles 2019-03-29.

Föreningen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-03-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Ulrika Jönsson	Ordförande	2023-01-01 - 2023-06-08
Anders Larsson	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Alexander Granström	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Stefan Nordsten	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Evdoxia Tsaousi	Ledamot	2023-01-01 - 2023-06-08
Mutaz Karim	Suppleant	2023-01-01 - 2023-06-08
Ulrika Jönsson	Ordförande	2023-06-08 - 2023-12-31
Anders Larsson	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Mutaz Karim	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Stefan Nordsten	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Amanda Stechnij-Ramidh	Ledamot	2023-06-08 - 2023-12-31
Alexander Granström	Suppleant	2023-06-08 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2023 haft 13 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF, org.nr 556061-1500.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 99

Tillkommande medlemmar: 5

Överlåtelse: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 101

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har beslutat att höja årsavgiften med 9% från 1 januari år 2024.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 527 818	2 421 702
Resultat efter finansiella poster	-769 152	-1 100 967
Skuldsättning per kvm	14 348	14 449
Årsavgift per kvm	888	493
Sparande per kvm	195	-8
Räntekänslighet	16	27
Energikostnad per kvm	208	169
Soliditet, %	75	75
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	83	87

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansslutning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Upplösning vid förlust

Föreningen visar 2023 år en förlust vilket främst beror på ökade räntekostnader. Föreningens sparande uppgår till 195 kr per kvadratmeter och budgeterar ett sparande år 2024 med 148 kr/kvm efter avgiftshöjning med 9% från 1 januari år 2024. Styrelsen har under året vidtagit åtgärder som avgiftshöjning och ökad debitering på Triple Play. Föreningens kassa är fortsatt god och ska täcka förväntade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	140 613 000	50 637 000		-	-1 100 967
Omföring fg års resultat				-1 100 967	1 100 967
Yttre underhållsfond			166 179	-166 179	
Årets resultat					-769 152
Vid årets slut	140 613 000	50 637 000	166 179	-1 267 146	-769 152

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel:	
Balanserat resultat föregående år	-1 267 146
Årets resultat	-769 152
Totalt	-2 036 298
Avsättning till yttre underhållsfond	166 179
Balanseras i ny räkning	-2 202 477
Totalt	-2 036 298

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 527 818	2 421 702
Övriga rörelseintäkter		54 591	49
Summa rörelseintäkter		4 582 409	2 421 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 670 829	-1 368 652
Externa rörelsekostnader		-154 260	-93 418
Personalkostnader		-126 162	-
Avskrivningar		-1 601 826	-1 067 884
Summa rörelsekostnader		-3 553 077	-2 529 954
Rörelseresultat		1 029 332	-108 203
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		401	45
Räntekostnader		-1 798 885	-992 809
Summa finansiella poster		-1 798 484	-992 764
Resultat efter finansiella poster		-769 152	-1 100 967
Resultat före skatt		-769 152	-1 100 967
Årets resultat		-769 152	-1 100 967

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	250 364 290	251 966 116
Summa materiella anläggningstillgångar		250 364 290	251 966 116
Summa anläggningstillgångar		250 364 290	251 966 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	45 085
Övriga fordringar	4	107 899	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	176 788	153 292
Summa kortfristiga fordringar		284 687	198 377
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 081 453	513 140
Summa kassa och bank		1 081 453	513 140
Summa omsättningstillgångar		1 366 140	711 517
SUMMA TILLGÅNGAR		251 730 430	252 677 633

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		140 613 000	140 613 000
Upplåtelseavgifter		50 637 000	50 637 000
Avsättning till yttre underhållsfond		166 179	-
Summa bundet eget kapital		<u>191 416 179</u>	<u>191 250 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 267 146	-
Årets resultat		-769 152	-1 100 967
Summa fritt eget kapital		<u>-2 036 298</u>	<u>-1 100 967</u>
Summa eget kapital		<u>189 379 881</u>	<u>190 149 033</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>40 108 780</u>	<u>40 541 268</u>
Summa långfristiga skulder		40 108 780	40 541 268
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	21 026 488	21 023 284
Leverantörsskulder		213 860	175 253
Övriga skulder	7	274	11 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>1 001 147</u>	<u>776 899</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>22 241 769</u>	<u>21 987 332</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>251 730 430</u>	<u>252 677 633</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-769 152	-1 100 967
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 601 826	1 067 884
	<u>832 674</u>	<u>-33 083</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	832 674	-33 083
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-86 310	-197 800
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	254 437	960 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 000 801	729 384
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-253 034 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-253 034 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	61 567 756
Amortering av låneskulder	-432 488	-
Inbetalda insatser	-	191 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-432 488	252 817 756
Årets kassaflöde	568 313	513 140
Likvida medel vid årets början	513 140	-
Likvida medel vid årets slut	1 081 453	513 140

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Intäkter p-plats	195 946	120 916
Årsavgifter	3 783 864	2 102 144
Intäkter Triple play	146 016	97 344
Intäkter laddplatser	38 400	25 600
Påminnelseavgifter	840	660
Överlåtelseavgifter	3 939	2 416
Andrahandsuthyrning	12 249	4 394
Pantsättningsavgifter	2 583	31 878
Debiterade elkostnader	335 683	36 411
Övrigt	8 298	-61
Summa	4 527 818	2 421 702

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	223 192	128 492
Driftskostnader fastighet	-	10 674
Städning	-	22 750
Hiss	62 648	58 735
Kostnader vidarefakturerade	-	34 954
Ventilation	-	1 050
Dörr- och portservice	6 125	-
Förbrukningsmaterial	2 640	-
El	313 853	403 398
Värme	349 922	316 202
Vatten och avlopp	237 314	-
Reparationer	11 585	-
Brandlarm	19 643	-
Samfällighetsavgifter	255 400	218 412
Försäkring	43 040	37 421
Bevakningskostnader	12 077	2 740
Parkeringskostnader	-	125
Bredband, TV och telefoni	127 302	125 237
Hemsida	2 512	2 512
Jour	3 576	5 950
Summa	1 670 829	1 368 652

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	253 034 000	60 738 000
-Nyanskaffningar	-	192 296 000
	<u>253 034 000</u>	<u>253 034 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 067 884	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 601 826	-1 067 884
	<u>-2 669 710</u>	<u>-1 067 884</u>
Redovisat värde vid årets slut	250 364 290	251 966 116
Varav byggnader	189 626 290	191 228 116
Varav mark	<u>60 738 000</u>	<u>60 738 000</u>
Summa	250 364 290	251 966 116
Fastighetsbeteckning Stockholm Våldö 8		
Taxeringsvärde byggnader	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	<u>36 000 000</u>	<u>36 000 000</u>
Summa	151 000 000	151 000 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 111	-
Momsfordran	<u>56 788</u>	-
Summa	107 899	-

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Triple Play	25 460	-
Ekonomisk förvaltning	27 094	26 133
Fastighetsförsäkring	8 602	-
Fastighetsskötsel	56 239	54 375
SFF Teleterrassen	<u>59 393</u>	<u>72 784</u>
	176 788	153 292

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristig skuld</i>				
Nordea - 3975 82 78584	2,72%	2027-04-21	19 513 780	19 946 268
Nordea - 3975 82 78592	2,41%	2025-04-16	20 595 000	20 595 000
<i>Kortfristig skuld</i>				
Nordea - 3975 82 78584	2,72%	2027-04-21	432 488	429 284
Nordea - 3975 83 34948	4,70%	2024-04-25	<u>20 594 000</u>	<u>20 594 000</u>
Summa			61 135 268	61 564 552

Under år 2024 kommer föreningens lån amorteras med 432 488 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodo medlemmar	274	3 383
Momsskuld	-	8 513
Summa	274	11 896

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalningar från medlemmar	412 687	341 477
EI	43 895	84 865
Upplupen ränta	373 173	273 205
Revisionsarvode	24 375	16 223
Fjärrvärme	52 395	61 129
Stryrelsearvoden	94 622	-
Summa	1 001 147	776 899

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	61 784 000	61 784 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 januari år 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Beslut har tagits av styrelsen att höja avgifterna med 9% från 1 januari år 2024.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ulrika Jönsson
Ordförande

Anders Larsson
Ledamot

Mútaz Karim
Ledamot

Stefan Nordsten
Ledamot

Amanda Stechnij-Ramidh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 2, org.nr 769626-4592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 2 för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Teleterrassen 2 för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 trygghande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor