

Årsredovisning för
Brf Skorstenen
769610-6660

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen, med säte i Stockholms Kommun, bildades den 7 mars 2004 och registrerades 16 mars samma år hos Bolagsverket. Ekonomiska planen godkändes den 11 juli och registrerades hos Bolagsverket den 24 augusti 2004.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Niklas Nordeman, ordförande
Maciek Petryk, kassör
Fredrik Ebertz, sekreterare
Mikael Johansson, ledamot
Jan Malmberg, ledamot

Valberedning

Matilda Uller Forss och William Stepp

Revisor

Petter Kindlund

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten utöver föreningens årsstämma. Ordinarie stämma hölls måndag 24 april 2023.

Styrelsearbetet har varit inriktat på att drift och skötsel av fastigheten ska vara kostnadseffektiv, med bra kvalitet och ett långsiktigt fokus.

POS Fastighetsservice svarar för skötsel och städning av fastigheten.

Kamerala uppgifter har hanterats av SaveTime Ekonomikonsult AB.

2 städdagar har genomförts, en på hösten och en på våren.

Aktuell underhållsplan

Styrelsen går årligen igenom en underhållsplan som sträcker sig från 1997-2047.

Kommande fem år planeras fläktarna till ventilationen bytas, plåtavtäckningar på tak och stuprör ska göras. Värmeväxlare och cirkulationspump för värmen närmar sig teknisk livslängd och kommer sannolikt bytas. Den sista tvättmaskinen av äldre modell förväntas bytas ut. Spolning av avloppsledningar ska ske, samt kontroll av skick på ytterdörrar och lackning av dessa vid behov. Kontroll av brandvarnare och funktion i handdukstorkar sker löpande vart tredje år.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetens beteckning är Stockholm Skattsedeln 5 och föreningen innehar fastighetsen med äganderätt.

Nybyggnadsår: 1946. Tomtareal: 4061 m²
Den totala bostadsytan är 1884 m²

Bostäder med bostadsrätt	1 786 m2
Bostäder, hyreslägenheter	98 m2
Lokaler	110 m2
Parkeringsplatser	6 st

Fastigheten består av 36 lägenheter varav 34 bostadsrätter och 2 hyresrätter.

Föreningens lån uppgår till 3,1 miljoner.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget If.

Lägenhetsöverlåtelse

2 lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under året amorterat 250 000 kr.

Fastighetens planteringar underhålls löpande genom ogrärensning, klippa buskar etc.

En ny torktumlare har införskaffats till tvättstugan.

Löpande mindre underhåll av byggnaden utförs kontinuerligt.

Medlemsinformation

52 medlemmar vid räkenskapsårets början.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

51 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (kr)

	2023	2022	2021	Belopp i kr	
				2020	2019
Nettoomsättning	1 491 433	1 557 424	1 532 276	1 498 355	1 487 205
Resultat efter finansiella poster	39 859	46 572	25 068	113 040	-48 348
Soliditet %	89	88	80	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	667	675	641		
Energikostnad/kvm totalyta	262	232	237		
Värme/kvm totalyta	186	167	177		
El/kvm totalyta	31	29	26		
Vatten/kvm totalyta	45	36	34		
Sparande/kvm totalyta	137	137	123		
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	1 736	1 876	3 662		
Skuldsättning/kvm totalyta	1 555	1 680	3 185		
Ränta/kvm totalyta	35	41	39		
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter (%)	79,4	78,9	72,3		
Räntekänslighet (%)	2,60	2,77	5,33		

Bostadsrättsyta 1 786 kvm (1 734 kvm 2021). Totalyta 1 994 kvm.

Eget kapital

	Insatser	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 781 231	6 155 770	258 792	834 784	46 572
Disposition enl årsstämmobeslut				46 572	-46 572
Avsättning yttre fond			200 000	-200 000	
Årets resultat					39 859
Belopp vid årets slut	22 781 231	6 155 770	458 792	681 356	39 859

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserat resultatet:	
balanserat resultat	681 356
årets resultat	39 859
Totalt	721 215
Disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	200 000
i ny räkning överföres	521 215
Summa	721 215

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 491 433	1 557 424
Övriga rörelseintäkter	2	8 997	4 767
Summa intäkter		<u>1 500 430</u>	<u>1 562 191</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 093 101	-1 140 221
Personalkostnader		-62 773	-65 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 722	-227 391
Summa rörelsekostnader		<u>-1 389 596</u>	<u>-1 433 349</u>
Rörelseresultat		<u>110 834</u>	<u>128 842</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 001	-82 270
Summa finansiella poster		<u>-70 975</u>	<u>-82 270</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>39 859</u>	<u>46 572</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>39 859</u>	<u>46 572</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>39 859</u>	<u>46 572</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 082 932	33 307 673
Inventarier, verktyg och installationer	5	107 982	73 400
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>33 190 914</u>	<u>33 381 073</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 190 914</u>	<u>33 381 073</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		252 252	265 247
Övriga fordringar		64 799	61 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 241	72 279
Summa kortfristiga fordringar		<u>396 292</u>	<u>398 625</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		291 276	334 855
Summa kassa och bank		<u>291 276</u>	<u>334 855</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>687 568</u>	<u>733 480</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 878 482</u>	<u>34 114 553</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 937 001	28 937 001
Yttre reparationsfond		458 792	258 792
Summa bundet eget kapital		29 395 793	29 195 793
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		681 356	834 784
Årets resultat		39 859	46 572
Summa fritt eget kapital		721 215	881 356
Summa eget kapital		30 117 008	30 077 149
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 050 000	400 000
Summa långfristiga skulder		3 050 000	400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	50 000	2 950 000
Leverantörsskulder		55 900	51 538
Skatteskulder		124 888	120 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		480 686	515 448
Summa kortfristiga skulder		711 474	3 637 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 878 482	34 114 553

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	39 859	46 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	248 916	230 782
	<u>288 775</u>	<u>277 354</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	288 775	277 354
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 334	-61 323
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-41 125	-4 234
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 984	211 797
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 563	-51 187
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 563	-51 187
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse hyresrätt	0	2 725 000
Amortering av låneskulder	-250 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-275 000
Årets kassaflöde	-43 579	-114 390
Likvida medel vid årets början	334 855	449 245
Likvida medel vid årets slut	291 276	334 855

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning..

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	120
-Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnad	50
-Inventarier	12

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 190 671	1 171 813
Bredbandsintäkter	2 700	61 200
Hysesintäkter, lokaler	118 590	105 388
Hysesintäkter, bostäder	143 434	182 983
Hyra P-plats	36 000	36 000
Övriga intäkter	38	40
	<hr/>	<hr/>
	1 491 433	1 557 424
Övriga intäkter	8 997	4 767
Summa intäkter	<hr/> 1 500 430	<hr/> 1 562 191

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Uppvärmning	371 645	333 124
El	62 605	57 640
Vatten och avlopp	89 081	72 033
Sophämtning	46 124	38 811
Städning	70 951	68 256
Fastighetsskötsel	59 825	58 410
Kabel-TV och Bredband	86 308	77 938
Fastighetsförsäkring	48 407	41 336
Förbrukningsmaterial, fastighet	7 791	1 315
Förbrukningsinventarier, fastighet	0	25 495
	<hr/>	<hr/>
	842 737	774 358

Reparationer och underhåll

Gård	56 805	54 471
Vatten och avlopp	3 163	0
Tvättstugan	2 069	7 820
Elanläggning	10 403	0
Ventilation	3 913	0
Huskropp	6 497	43 449
Övrigt	3 162	6 743
	<hr/>	<hr/>
	86 012	112 483

Planerade underhåll

Huskropp	464	0
	<hr/>	<hr/>
	464	0

Administrativa kostnader

Övriga egna administrationskostnader	1 050	1 310
Revisionsarvode	22 000	19 275
Ekonomisk förvaltning	58 657	52 376
Bankkostnader	2 514	3 473
Föreningsavgifter	5 370	5 290
Konsultarvoden	1 681	99 523
Övriga kostnader	8 912	10 949
	100 184	192 196

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsskatt/avgift	63 704	61 184
	63 704	61 184

Summa

1 093 101 1 140 221

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 291 025	25 291 025
	<u>25 291 025</u>	<u>25 291 025</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 456 243	-2 231 502
-Årets avskrivning enligt plan	-224 741	-224 741
	<u>-2 680 984</u>	<u>-2 456 243</u>
Redovisat värde vid årets slut	22 610 041	22 834 782
Mark	10 472 891	10 472 891
	<u>33 082 932</u>	<u>33 307 673</u>
Taxeringsvärde byggnad	28 592 000	28 592 000
Taxeringsvärde mark	37 058 000	37 058 000
	<u>65 650 000</u>	<u>65 650 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	250 242	199 055
-Nyanskaffningar	43 563	51 187
	<u>293 805</u>	<u>250 242</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-176 842	-174 192
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 981	-2 650
	<u>-185 823</u>	<u>-176 842</u>
Redovisat värde vid årets slut	107 982	73 400

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut*

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea 3975 83 04623 ränta 5,00%, slutförfallodag 251117	2 850 000	2 900 000
Nordea 3975 83 81393 ränta 5,68% slutförfallodag 251117	200 000	400 000
Del av skuld som betalas inom ett år från balansdagen	50 000	50 000
	3 100 000	3 350 000

Amorteringar 2023 250 000

*) Föreningens ena lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att det redovisas som kortfristig skuld trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 800 000	15 800 000
Summa ställda säkerheter	15 800 000	15 800 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har fått föreläggande från MSB om att iordningställa och uppdatera det andra skyddsrummet. Ett skyddsrum är uppdaterat sedan tidigare. Förväntad kostnad uppskattas till 200 000 kr - 300 000 kr.

Styrelsen planerar en avgiftshöjning från och med 1 juli 2024.

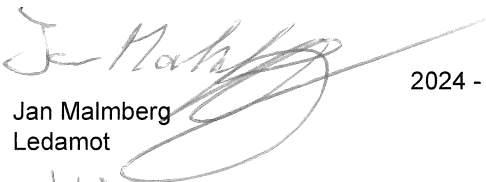
Underskrifter

Stockholm



Niklas Nordeman
Ordförande

2024-04-08



Jan Malmberg
Ledamot

2024-04-08

2024-04-08

Maciek Petryk
Ledamot



Mikael Johansson
Ledamot

2024-04-08

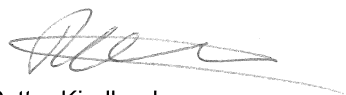


Fredrik Ebertz
Ledamot

2024-04-08

Min revisionsberättelse har lämnats

den 9 April 2024



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skorstenen

Org.nr 769610-6660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skorstenen för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Skorstenen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans 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:

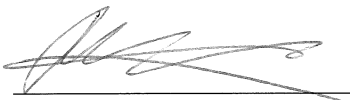
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse 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.

Stockholm den 9 april 2024



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor