

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Barkspaden 18

769634-9625

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barkspaden 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Barkspaden 18 med org. nr 769634-9625, som registrerats hos Bolagsverket 2017-06-29, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Maria Jansson
Maria Hermannsdottir
Anna Rönngren
Stefan Wibom

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Marcus Zurek

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

Ninos Turgay, Adeco Revisorer KB

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter:

Huddinge Barkspaden 3	Huddinge Barkspaden 7
Huddinge Barkspaden 4	Huddinge Barkspaden 8
Huddinge Barkspaden 5	Huddinge Barkspaden 9
Huddinge Barkspaden 6	Huddinge Stamkvistaren 16

Fastigheternas yta uppgår till totalt 8 229 kvm. På fastigheterna är uppförda 19 bostadsrättslägenheter i form av 8 parhus och 3 studiohus med en sammanlagd boarea om 1 714 kvm.

Underhåll

Föreningens byggnader är helt nybyggda och något ombyggnadsbehov bör därför inte föreligga inom överskådlig framtid. För framtida behov görs årligen en avsättning till underhållsfonden.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
19	Lägenheter	1714
0	Lokaler	0

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handläggs av Bolevo Sverige AB, Sjöviksvägen 23, 117 60 Stockholm.

Avtal

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer:

Bolevo Sverige AB avseende ekonomisk förvaltning
Adeco Revisorer KB avseende revision
Stockholms Stads Brandförsäkringskontor avseende fastighetsförsäkring
Stockholm Vatten AB avseende vatten och avlopp
SRV återvinning AB avseende sophämtning/renhållning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningens 2-årsbesiktning (garantibesiktning) utförts. Kostnaderna för åtgärds punkterna har tagits och kommer att fortsätta tas av bostadsutvecklaren.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Föreningen består av totalt 31 medlemmar.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 st.

Tillkommande medlemmar: 9 st.

Avgående medlemmar: 8 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31 st.

Föreningens ekonomi

Resultatbeskrivning

Årets resultat är -1 401 tkr (föregående års resultat -1 080 tkr). Frånsett årets avskrivningar som inte har en påverkan på kassaflödet har föreningens verksamhet ett resultat på -252 tkr för året (föregående år 67 tkr). Förlusten är främst hänförlig till ökade ränte- och driftskostnader. Föreningens kassaflöde för räkenskapsåret är positivt med 25 tkr.

För att förlusten inte ska påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna fr.o.m. 1 oktober 2023 med ca 37 % för de större parhusen, ca 23% för de mindre parhusen och ca 17% för studiohusen. Vid minskat sparande i framtiden och följaktligen ökad förlust kommer finansiering i första hand att ske genom avgiftshöjning för att säkerställa en bra likviditet för framtida ekonomiska åtaganden.

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 516 kr/kvm

Sparande per kvadratmeter: -147 kr/kvm

Skuldsättning per kvadratmeter: 12 941 kr/kvm

Energikostnad per kvadratmeter: 32 kr/kvm

Skuldkvot: 27

Räntekänslighet: 27 %

Räntekostnader i förhållande till omsättning: 91 %

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	811	820	214	0
Resultat efter finansiella poster	-1 401	-1 080	0	0
Balansomslutning	86 361	87 894	120 295	59 387
Soliditet (%)	74,0	74,3	51,5	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 405 000	10 020 000	68 560	-68 560	-1 080 276	65 344 724
Fond för yttre underhåll			69 931			69 931
Disposition yttre underhållsf				-69 931		-69 931
Disposition av föregående års resultat:				-1 080 276	1 080 276	0
Årets resultat					-1 400 540	-1 400 540
Belopp vid årets utgång	56 405 000	10 020 000	138 491	-1 218 767	-1 400 540	63 944 184

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-1 148 836
reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar och ekonomisk plan	-69 931
årets förlust	-1 400 540
	-2 619 307

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 619 307
	-2 619 307

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	811 114	819 537
		811 114	819 537
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-315 538	-110 077
Övriga kostnader		-3 541	-3 790
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 148 836	-1 148 836
		-1 467 915	-1 262 703
Rörelseresultat		-656 801	-443 166
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 827	-637 110
		-743 739	-637 110
Resultat efter finansiella poster		-1 400 540	-1 080 276
Resultat före skatt		-1 400 540	-1 080 276
Årets resultat		-1 400 540	-1 080 276

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	86 113 225	87 262 061
		86 113 225	87 262 061
Summa anläggningstillgångar		86 113 225	87 262 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	104 877
Övriga fordringar		128 089	433 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 014	15 204
		144 103	553 145
<i>Kassa och bank</i>		103 428	78 451
Summa omsättningstillgångar		247 531	631 596
SUMMA TILLGÅNGAR		86 360 756	87 893 657

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 405 000	56 405 000
Upplåtelseavgifter		10 020 000	10 020 000
Fond för yttre underhåll	6	138 491	68 560
		66 563 491	66 493 560
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 218 767	-68 560
Årets resultat		-1 400 540	-1 080 276
		-2 619 307	-1 148 836
Summa eget kapital		63 944 184	65 344 724
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	22 180 874	22 180 874
Summa långfristiga skulder		22 180 874	22 180 874
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 671	179 274
Aktuella skatteskulder		82 300	82 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 727	106 485
Summa kortfristiga skulder		235 698	368 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 360 756	87 893 657

Kassaflödesanalys

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 400 540	-1 080 276
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 148 836	1 148 836
Betald skatt	0	-94 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-251 704	-25 588
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	104 877	21 070 992
Förändring av kortfristiga fordringar	304 164	-447 713
Förändring av leverantörsskulder	-140 602	-1 425 100
Förändring av kortfristiga skulder	8 241	-4 348 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 976	14 824 352
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-17 163 577
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	29 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 133 777
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	-819 126
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-819 126
Årets kassaflöde	24 976	-3 128 551
Likvida medel vid årets början	78 451	3 207 002
Likvida medel vid årets slut	103 427	78 451

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar och ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar har baserats på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående nyttjandeperioder har tillämpats:

<u>Komponent</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Stomme och grund	100 år
Stommekompletteringar/innerväggar	50 år
Värme och sanitet VA	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Föreningens årsavgift fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter
Föreningens resultat för året ökat med avskrivningar, kapitaltillskott och kostnader för större investeringar, fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter
Föreningens långsiktiga skulder som den betalar räntor på fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvadratmeter
Föreningens energikostnader under året (inkluderar kostnader för el, uppvärmning och vatten) fördelat på total yta i kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldkvot och Räntekänslighet
Föreningens långfristiga skulder som den betalar räntor på i förhållande med dess nettoomsättning.

Räntekostnader i förhållande till omsättning
Föreningens räntekostnader under året i förhållande med dess nettoomsättning.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	811 114	819 537
	811 114	819 537

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Vatten	54 783	24 235
El	0	31 365
Sophämtning/renhållning	40 975	8 104
Försäkring	37 624	21 285
Ekonomisk förvaltning	70 316	88
Revision	29 540	25 000
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	82 300	0
	315 538	110 077

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	88 410 897	45 056 343
Omklassificeringar	0	43 354 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 410 897	88 410 897
Ingående avskrivningar	-1 148 836	0
Årets avskrivningar	-1 148 836	-1 148 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 297 672	-1 148 836
Utgående redovisat värde	86 113 225	87 262 061
Taxeringsvärden byggnader	12 115 000	25 751 000
Taxeringsvärden mark	16 643 000	18 661 000
	28 758 000	44 412 000

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående avsättning	68 560	0
Reservering enligt stadgar och ekonomisk plan	69 931	68 560
	138 491	68 560

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Slutförfallodag	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp
Solifast - Fast ränta	3,460	2027-05-05	6 480 863	6 480 863
Solifast - Rörlig ränta, stibor 90 dagar	4,556	2025-05-05	6 480 863	6 480 863
Solifast - Fast ränta	3,330	2025-06-03	9 219 148	9 219 148
			22 180 874	22 180 874

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	23 005 288	23 005 288
	23 005 288	23 005 288

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm

Maria Jansson
Ordförande

Stefan Wibom
Ledamot

Anna Rönngrén
Ledamot

Maria Hermansdottir
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Jansson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-06 19:57:39 GMT+01:00
Transaktions-ID: 5f6600029700482ab4a2eccc0e2ab70b

Underskrift 2

Namn: Stefan Wibom
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-06 20:10:13 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2534708ebf034694b3c5068918491d09

Underskrift 3

Namn: Maria Hermannsdottir
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-06 20:15:20 GMT+01:00
Transaktions-ID: 62254c5445b941afa2edfea50c820654

Underskrift 4

Namn: Anna Rönngren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-06 20:18:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: 6374fa1f50474f2595e2e21b7de6476e

Underskrift 5

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-15 21:48:16 GMT+01:00
Transaktions-ID: 92e199cb172e471fb2a093b539837842

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barkspaden 18
Org.nr. 769634-9625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barkspaden 18 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Barkspaden 18 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-15 21:58:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: 51a99762de8f4a559318753342b42a56