



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Aronia

Org nr 769636-6801

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Aronia, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Aronia i Stockholm kommun bildades den 18 augusti 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2018.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 november 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Barrsättra 1 i Stockholm kommun.

Föreningen består av 64 bostadsrätter i fyra punkthus.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 466 kvm. Föreningen har 25 parkeringsplatser varav två med laddstolpar.

Lägenhetsfördelning:

13 st	1 rum och kök
34 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 20 april 2022.

Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Aronia, fastighet Barrsättra 1, är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Etcon Fastighetsteknik AB gällande teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, snöröjning samt städning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ari Zangana	ordförande
	Joakim Forsberg	
	Annika Carlsson Kanyama	utträdde ur styrelsen augusti 2023
	Dildar Khaled	
	Maria Kazmierska-Kjellin	
Suppleanter	Fatima Husseini	
	Laith Alnwaihi	
	Benny Martinaitis	

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 31 oktober 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ari Zangana	ordförande
	Joakim Forsberg	
	Dildar Khaled	
	Maria Kazmierska-Kjellin	
	Oskar Lipnicki	
Suppleanter	Mattin Youmard	
	Abbas Kasarigilak	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Ari Zangana och Joakim Forsberg. Styrelsen har under året haft 17 (9) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande:	Lars Kjellin
	Shabbir Choudhury
	Benny Martinaitis

Revisor

Advertus revision, Daniel Bohlin.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 29 mars 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det beslutades om att avgiften för boende skulle höjas med 14% från januari 2024. Anledningen till detta var främst att ett av föreningens fyra lån löpte ute och förhandlades om. Då räntan stigit sedan lånet bands på 2 år 2022 ökade föreningens utgifter för räntor. Höjningen av avgiften om 14 % bedömdes därför som nödvändig.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 90 (83) medlemmar. Under året har 13 (89) medlemmar tillträtt samt 6 (9) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 8 (13) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	3 852	1 555
Resultat efter finansiella poster	-1 244	-792
Soliditet (%)	75,1	75,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	996	417
Skuldsättning per kvm (kr)	14 404	14 476
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	14 404	14 476
Sparande per kvm (kr)	111	7
Räntekänslighet (%)	14,5	34,7
Energikostnad per kvm (kr)	226	118
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,6	92,9

År 2022 speglar perioden 2022-07-01 - 2022-12-31.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el och vatten, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Skuldsättning per kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el och varmvatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Med avgiftshöjningen från den 1 januari 2024 bedömer styrelsen att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och avsättning till underhållsfond.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	92 935 025	61 956 675	20 515	0	-792 282	154 119 933
Disposition av föregående års resultat:			52 000	-844 282	792 282	0
Årets resultat					-1 244 134	-1 244 134
Belopp vid årets utgång	92 935 025	61 956 675	72 515	-844 282	-1 244 134	152 875 799

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-844 282
årets förlust	-1 244 134
	-2 088 416

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	104 000
i ny räkning överföres	-2 192 416
	-2 088 416

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 852 433	1 555 369
Summa rörelseintäkter		3 852 433	1 555 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 450 504	-658 011
Övriga externa kostnader	4	-379 731	-140 616
Personalkostnader	5	-39 039	-25 000
Avskrivningar		-1 630 188	-815 094
Summa rörelsekostnader		-3 499 462	-1 638 721
Rörelseresultat		352 971	-83 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 212	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 598 317	-708 930
Summa finansiella poster		-1 597 105	-708 930
Resultat efter finansiella poster		-1 244 134	-792 282
Årets resultat		-1 244 134	-792 282

År 2022 speglar perioden 2022-07-01 - 2022-12-31.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	202 696 418	204 326 606
Summa materiella anläggningstillgångar		202 696 418	204 326 606
Summa anläggningstillgångar		202 696 418	204 326 606
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenör		0	10 699
Övriga fordringar	7	681 615	377 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	125 265	111 612
Summa kortfristiga fordringar		806 880	500 112
Summa omsättningstillgångar		806 880	500 112
SUMMA TILLGÅNGAR		203 503 298	204 826 718

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 891 700	154 891 700
Fond för yttre underhåll		72 515	20 515
Summa bundet eget kapital		154 964 215	154 912 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-844 282	0
Årets resultat		-1 244 134	-792 282
Summa fritt eget kapital		-2 088 416	-792 282
Summa eget kapital		152 875 799	154 119 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	36 700 000	35 622 750
Summa långfristiga skulder		36 700 000	35 622 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 222 750	14 551 500
Leverantörsskulder		130 951	90 012
Övriga skulder		6 584	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	567 214	442 523
Summa kortfristiga skulder		13 927 499	15 084 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 503 298	204 826 718

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 244 133

-792 282

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 630 188

815 094

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

386 055

22 812

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-30 477

681 957

Förändring av kortfristiga skulder

171 697

518 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten

527 275

1 222 779

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-45 141 700

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-45 141 700

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital

0

145 126 451

Förändring av skulder till kreditinstitut

-251 500

-104 685 776

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-251 500

40 440 675

Årets kassaflöde

275 775

-3 478 246

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

368 209

3 846 455

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

643 984

368 209

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och byggnader skrivs av enligt linjär avskrivningsplan, med början den 1 juli 2022.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 241 779	1 367 926
Parkering	191 100	93 600
Vatten	59 047	23 992
El	151 559	52 823
Andrahandsupplåtelse	18 235	10 868
Elprisstöd	37 374	0
Intäkter förråd	16 010	5 980
Försäkringsersättningar	117 166	0
Övriga intäkter, t ex balkonginglasning	20 163	180
	3 852 433	1 555 369

I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	32 420	1 695
Trivselåtgärder	4 643	2 565
Städkostnader	0	1 610
Snöröjning och sandning	88 875	24 438
Hisservice och hissbesiktning	18 273	0
Portar	23 230	11 615
Reparation UC	124 063	0
Reparationer övriga	29 428	14 959
El	239 843	189 081
Uppvärmning	333 491	131 746
Vatten och avlopp	208 525	87 763
Avfallshantering	157 972	101 901
Försäkring	25 271	13 929
Bevakning uttryckning jour	1 906	4 582
Tele TV Data	139 432	69 663
Förbrukningsinventarier	12 687	961
Förbrukningsmaterial	10 445	1 503
	1 450 504	658 011

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	75 851	35 745
Teknisk förvaltning	198 061	97 674
Föreningsstämma, medlemsmöten	8 944	1 050
Medlemsskap i branchorganisation	6 560	0
Mätdata-tjänster	17 074	4 347
Bygglovsavgifter	48 280	0
Övriga externa kostnader	4 961	1 800
	379 731	140 616

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	31 100	19 000
Sociala avgifter	7 939	6 000
	39 039	25 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	163 018 700	0
Omklassificeringar	0	163 018 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	163 018 700	163 018 700
Ingående avskrivningar	-815 094	0
Årets avskrivningar	-1 630 188	-815 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 445 282	-815 094
Ingående anskaffningsvärde mark	42 123 000	0
Omklassificeringar	0	42 123 000
Utgående anskaffningsvärde mark	42 123 000	42 123 000
Utgående redovisat värde	202 696 418	204 326 606

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 631	0
Avräkningskonto förvaltare	643 984	368 210
Andra kortfristiga fordringar	0	9 591
	681 615	377 801

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 188	17 625
Försäkring	6 644	1 584
TV Tele Data	34 873	34 843
Medlemskap i branschorganisation	6 560	6 560
Intäkter avs vatten och el	59 000	51 000
	125 265	111 612

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	2,87	2024-05-28	12 922 750	12 974 250
SEB	3,17	2025-05-28	11 850 000	11 950 000
SEB	3,33	2026-05-28	10 850 000	10 950 000
SEB	4,25	2027-05-28	14 300 000	14 300 000
Avgår: Kortfristig del av lån			-13 222 750	-14 551 500
			36 700 000	35 622 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 12 922 750 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 251 500 kr, varav 51 500 kr ingår i lån som förfaller

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	25 700	26 000
Sociala avgifter	7 865	8 199
Revision	20 000	0
Räntor	9 530	7 916
El	31 934	54 652
Uppvärmning	50 257	45 552
Vatten och avlopp	37 356	33 657
Avfallshantering	10 268	18 801
Snöröjning	24 022	4 644
Hissbesiktning	7 160	0
Medlemsmöte	0	1 050
Förskottsbetalda hyror och avgifter	343 122	242 052
	567 214	442 523

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 300 000	50 300 000
	50 300 000	50 300 000

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ari Zangana

Joakim Forsberg

Maria Kazmierska-Kjellin

Dildar Khaled

Oskar Lipnicki

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Bohlin
Auktoriserad revisor
Advertus revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aronia, Org nr 769636-6801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aronia för år 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 31 december 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-25 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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. Risker 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 Aronia för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

Bromma den

Daniel Bohlin

Auktoriserad revisor

Addo Sign identification number: eac7f549-6e9c-49cb-b497-869c8679af8a