

Årsredovisning
för
Brf Sandhamnsgatan 39
769619-1720
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödenanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Handwritten signatures and initials:
K, 20, GR, 20

Styrelsen för Brf Sandhamnsgatan 39 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 2008 och är sedan år 2011 ägare till fastigheten Tegeludden 3 i Stockholms kommun. Fastighetens adress är Sandhamnsgatan 39 och Östhammarsgatan 64.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Fastighetens area	2 021 kvm
Fastigheten innehas med	Äganderätt
Bostadsarea	6 148 kvm
Lokalarea	549 kvm
Ursprungligt byggår	1947
Ombyggnadsår	2011
Värdeår	2011

Byggnadens totala bostads- och lokalyta uppgår till 6 697 kvm. Bostadsytan uppgår till 6 148 kvm och är fördelad på 67 lägenheter mellan 47 och 195 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Lokalytan uppgår till 549 kvm. Lokalytan består av tre lokaler varav en restaurang. Vidare finns det garage med plats för 36 bilar och fyra mopeder/motorcyklar samt två cykelrum. Byggnaden innehåller också en gemensam tvättstuga och ett mindre gym för föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad. Bostadsrättstillägg ingår ej utan tecknas av medlemmarna själva som del av hemförsäkringen. I början av 2024 har en upphandling genomförts och beslutats fattats att flytta föreningens försäkring från Länsförsäkringar till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring från och med 1 mars 2024.

Förvaltningen

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Viredo AB. Avtal om teknisk fastighetsskötsel och drift är tecknat med Driftia Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under 2023 genomfört 14 protokollförda styrelsemöten. Därutöver har styrelsen haft ett antal möten i olika arbetsgrupper avseende bland annat elstolpar till garage, soprum, gymmet, förvaltning och underhåll. Den 22 maj 2023 hölls ordinarie föreningsstämma.

Föreningen har under verksamhetsåret investerat i nya elstolpar i garaget för laddning av el- och hybridbilar. Underhålls- och reparationsarbeten under året inkluderar bland annat byte till ledlysrör i korridorerna och trapphusen, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och efterföljande justering av ventilationen, samt reparation av en terrass. En ny underhållsplan har tagits fram under 2023.

Ekonomi

Rörelseresultatet för 2023 uppgick till 1 710 519kr och resultatet efter finansiella poster var 39 660kr. Kostnadsökningen på grund av högre inflation och räntor kompenseras av den avgiftshöjning som genomfördes i slutet av 2022.

För att ta höjd för fortsatt höga räntekostnader under 2024 har beslut fattats att höja medlemsavgiften med 5% och hyran för garageplatser med 20% från och med 1 januari 2024. Beslut har också fattats om ett tillfälligt amorteringsuppehåll på föreningens banklån under 2024. Totalt amorterade föreningen 500 000kr under 2023.

Medlemsinformation

I slutet av verksamhetsåret hade föreningen 108 medlemmar. Under 2023 har fyra bostadsrätter överlåtits och en delöverlåtits.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PF", "GR", and "ea".

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 853 804	6 174 736	6 147 749	6 241 788
Resultat efter finansiella poster	39 660	-759 075	176 550	-498 548
Soliditet (%)	80	80	79	79
Belåningsgrad (lån/taxeringsvärde fastighet), %	19,10	19,29	25,64	26,00
Snittränta, (%)	1,93	1,19	1,07	1,16
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	755	698	686	686
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 689	13 770	13 973	14 217
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 566			
Sparande per kvm (kr/kvm)	219			
Energikostnad per kvm (kr)	210			
Räntekänslighet (%)	18			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66			

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000 000	145 309 000	6 906 782	-10 833 461	-759 075	340 623 246
Disposition av föregående års resultat:				-759 075	759 075	0
Fond för yttre underhåll			460 000	-460 000		0
Årets resultat					39 660	39 660
Belopp vid årets utgång	200 000 000	145 309 000	7 366 782	-12 052 536	39 660	340 662 906

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-12 052 535
årets vinst	39 660
	-12 012 875
disponeras för	
fond för yttre underhåll enl. underhållsplan	1 038 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-204 151
balanseras i ny räkning	-12 846 724
	-12 012 875

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 853 824	6 174 736
Övriga rörelseintäkter	2	127 299	258 925
Summa rörelseintäkter		6 981 123	6 433 661
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 919 960	-4 832 641
Personalkostnader	4	-126 271	-126 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 224 373	-1 187 711
Summa rörelsekostnader		-5 270 604	-6 146 352
Rörelseresultat		1 710 519	287 309
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 670 859	-1 046 384
Summa finansiella poster		-1 670 859	-1 046 384
Resultat efter finansiella poster		39 660	-759 075
Resultat före skatt		39 660	-759 075
Årets resultat		39 660	-759 075

GA TA
ex
62
Cil

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	424 086 164	425 273 875
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	238 306	0
Summa materiella anläggningstillgångar		424 324 470	425 273 875

Summa anläggningstillgångar

424 324 470

425 273 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		111 372	1 121 638
Övriga fordringar		152 667	201 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 899	64 507
Summa kortfristiga fordringar		322 938	1 387 749

Kassa och bank

Kassa och bank		2 700 188	1 723 662
Summa kassa och bank		2 700 188	1 723 662
Summa omsättningstillgångar		3 023 126	3 111 411

SUMMA TILLGÅNGAR

427 347 596

428 385 286

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

200 000 000

200 000 000

Upplåtelseavgifter

145 309 000

145 309 000

Fond för yttre underhåll

7 366 782

6 906 782

Summa bundet eget kapital

352 675 782

352 215 782

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 052 535

-10 833 461

Årets resultat

39 660

-759 075

Summa fritt eget kapital

-12 012 875

-11 592 536

Summa eget kapital

340 662 907

340 623 246

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

19 000 000

47 250 000

Övriga skulder

316 110

316 110

Summa långfristiga skulder

19 316 110

47 566 110

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

65 157 000

37 407 000

Leverantörsskulder

520 752

113 230

Skatteskulder

560 270

478 651

Övriga skulder

120 683

70 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

1 009 874

2 126 672

Summa kortfristiga skulder

67 368 579

40 195 930

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

427 347 596

428 385 286

[Handwritten signatures and initials]

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

39 660

-759 075

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 224 373

1 187 711

Betald skatt

130 557

113 700

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

1 394 590

542 336

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 010 266

-54 967

Förändring av kortfristiga fordringar

5 607

-7 724

Förändring av leverantörsskulder

407 522

-213 155

Förändring av kortfristiga skulder

-1 066 492

272 850

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 751 494

539 340

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-274 968

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-274 968

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-500 000

-1 250 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000

-1 250 000

Årets kassaflöde

976 526

-710 660

Likvida medel vid årets början

1 723 662

2 434 321

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets slut

2 700 188

1 723 662

Handwritten signature and initials:
74 del
GR
or

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1).

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och har förlängts vid villkorsändringsdatum med villkor som framgår av not 7.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 -5 År

Nyckeltalsdefinitioner

Belåningsgrad (lån/taxeringsvärde fastighet), %

Rörelseresultat (efter avskrivningar) plus personalkostnader i procent av nettoomsättningen.

Snittränta, (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm) Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm) Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%) Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm) Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter lokaler	1 269 392	968 402
Hysesintäkter parkering	717 000	715 200
Årsavgifter	4 640 592	4 289 633
Fastighetsskatt	171 832	141 013
El debitering garage	53 336	59 148
Debitering av adm. kostnader el	1 673	0
Andrahands uthyrning	0	1 341
Övriga intäkter	127 299	258 925
	6 981 124	6 433 662

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och breadband.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El, värme, vatten/avlopp	-1 476 945	-1 591 528
Renhållning och städning	-401 317	-396 353
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	-981 804	-2 010 702
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-282 463	-312 922
KabelTV, bredband	-173 559	-169 685
Fastighetsförsäkring	-97 677	-90 789
Revisionsarvoden	-24 250	-23 625
Förbrukningsinventarier	-20 304	0
Ekonomisk förvaltning	-105 519	-102 692
Övriga kostnader	-151 971	-134 345
Åtgärder enligt underhållsplan	-204 151	0
	-3 919 960	-4 832 641

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-101 963	-102 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	-24 308	-24 000
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	-126 271	-126 000

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader och mark	-1 187 711	-1 187 711
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-36 662	0
	-1 224 373	-1 187 711

[Handwritten signatures and initials]

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 932 370	438 932 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 932 370	438 932 370
Ingående avskrivningar	-13 658 495	-12 470 784
Årets avskrivningar	-1 187 711	-1 187 711
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 846 206	-13 658 495
Utgående redovisat värde	424 086 164	425 273 875
Taxeringsvärde byggnader	206 000 000	206 000 000
Taxeringsvärde mark	234 600 000	234 600 000
	440 600 000	440 600 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 33607164	1,03	2024-01-28	10 250 000	10 250 000
SEB 40021779	4,58	2024-12-28	4 500 000	4 500 000
SEB 40021833	4,46	2024-07-28	17 375 000	17 875 000
SEB 40021884	0,72	2025-07-28	19 000 000	19 000 000
SEB 40021922	2,35	2024-07-28	18 000 000	18 000 000
SEB 43946552	4,58	2024-12-28	15 032 000	15 032 000
			84 157 000	84 657 000
Kortfristig del av långfristig skuld			65 157 000	37 407 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

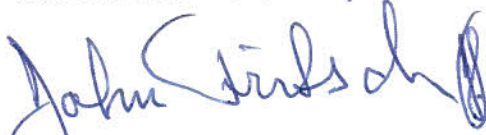
	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	748 713	1 706 078
Upplupna löner	0	102 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	0	24 000
El.Värme, kyla, Vatten, sophantering mm	217 897	257 372
Revision	15 000	15 000
Uppl. ränta	28 264	22 222
	1 009 874	2 126 672

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	93 657 000	93 657 000
	93 657 000	93 657 000

[Handwritten signatures and initials]

Stockholm 2024 - 04 - 21



John Fritsch
Ordförande



Ebba Lindahl
Ledamot

Eva-Marie Wenneberg
Ledamot



Paulo Fohlin
Ledamot



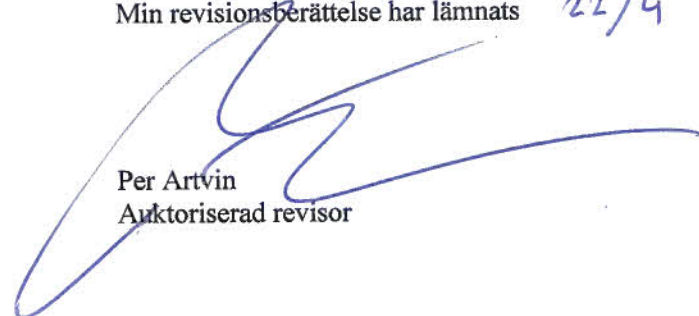
Erik Ekman
Ledamot



Gunilla Ristner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

22/4 2024



Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sandhamnsgatan 39

Org.nr. 769619-1720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sandhamnsgatan 39 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.

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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sandhamnsgatan 39 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.

Stockholm den 22 april 2024



Per Artvin
Auktoriserad revisor