

Årsredovisning för
Brf Blocket 2
769622-8993

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blocket 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Bostadsrättsföreningen Blocket 2 bildades den 18 feb 2011 och registrerades hos Bolagsverket den 28 mars 2011.

Föreningen äger fastigheten Blocket 2.

Fastigheten

Fastigheten består av ett flerbostadshus belägen på Stenkilsvägen 2-4. Nybyggnadsår 1943. Ombyggnadsår 1993. Föreningens värdeår är faställt till 1994. Totalytan är 1 708 kvm varav bostadsytan utgör 1 286 kvm och lokalyta 422 kvm.

Bostadslägenheter

Föreningen upplåter 25 st lägenheter med bostadsrätt och 1 st lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

Ett rum och kök 7 st
Två rum och kök 18 st
Tre rum och kök 1 st

Lokaler:

Föreningen har 3 st lokaler upplåtna med hyresrätt.

Lokalhyresgäster:

HOs Brother Co
HDX Restauranger AB
Master of Audio AB

Styrelse

Styrelsen har följande samansättning:

Massimo Di Biaggio (Ordförande)
Lena Törnblom (avgått i dec 2022 pga flytt)
Lindsay Burrows
José Vitor Pinto Cantilio
Fredrik Åberg

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten samt regelbunden kontakt i föreningsangelägenheter.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj 2022.

Parkeringsplatser

Föreningen disponerar över 23 parkeringsplatser för uthyrning, varav SuperWok och Quarti har 4 st respektive 2 st parkeringsplatser till förfogande i sitt hyresavtal.

Tvättstuga och förråd

I fastigheten finns tvättstuga samt förråd i källarplanet och på vindsplanet. För tillgång till tvättstugan får medlem deponera 1 000 kr för en tvättcylinder.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: SaveTime Ekonomikonsult AB

Hiss: Hissen AB

Städ: Allservice fönsterputs och städ

Revision: Certe Revision AB, Petter Kindlund

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK har gjorts 7 mars, två lägenheter var inte godkända pga ventilationsfiltret, men detta är nu åtgärdat. OVK blev godkänt.
- Småreparationer i källare, bl a dörrstopp och cykelramp i båda uppgångarna.
- Fräschat upp utemiljöerna och rensat i trädgården och runt fastigheten tillsammans med alla medlemmar under två trädgårdsdagar.
- Beställt sopcontainer och rensat grovsopor i fastigheten.
- Undersökt hur ventilationen i fastigheten kan förbättras. VentAssistans har varit och fixat ventilationen i tvättstugan och källaren.
- Inhandlat nya trädgårdsprodukter (jord, fröer, buskar, bord och stolar m.m.).
- Köpt in ny el-gräsklippare och el-trimmer
- Åtgärdat diverse fel på tvättmaskin, torktumlare och torkskåp i tvättstugan.
- Inhandlat kyl och frys till hyresgäst.
- Styrt upp trädgårdsgrupp som ska ansvara för trädgårdsrelaterade frågor och främst vid vår-höst när odlingssäsongen är igång.
- Rensat cykelförråd och tömt förrådet på gamla, trasiga cyklar.
- Beställt nya p-skyltar
- Numrerat om parkeringen
- Dizons El har bytt el-mätartavla i källaren
- Åtgärdat ett hål i ventilationskåpan i restaurangen. Kollat upp alternativ för att fixa till hål hos boende (orsakat mat-os).
- Ordnat avtal för fast elpris till juni 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 30 medlemmar och vid årets slut 29. Under året har 4 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (kr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 554 969	1 485 707	1 497 581	1 524 196	1 450 449
Resultat efter finansiella poster	-174 862	-268 800	-416 113	-125 799	130 632
Soliditet %	63	63	61	62	62
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	688	688	688	688	688
Energikostnad/kvm totalyta	286	292			
Värmekostnad/kvm totalyta	219	226			
EI/kvm totalyta	21	20			
Vatten/kvm totalyta	46	46			
Sparande/kvm totalyta	157	37			
Skuldsättning/kvm totalyta	6 713	6 818			
Ränta/kvm totalyta	123	91			
Räntekänslighet i procent	11,8%	13,7%			

Bostadsrättsyta 1 259 kvm. Totalyta 1 708 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl.avg.	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 474 125	1 550 610	510 007	-6 976 746	-286 799
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Årets resultat				-286 800	286 799
Avsättning yttre fond			218 050	-218 050	
Årets resultat					-174 862
	26 474 125	1 550 610	728 057	-7 481 596	-174 862

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
Balanserat resultat	-7 481 596
Årets resultat	-174 862
Totalt	-7 656 458
Avsättning till yttre underhållsfond	218 050
lanspråkstagande av yttre underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-7 874 508
Summa	-7 656 458

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 554 969	1 485 707
Övriga rörelseintäkter		40 901	36 074
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 595 870	1 521 781
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 146 146	-1 242 723
Personalkostnader		-96 499	-101 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 873	-307 715
Summa rörelsekostnader		-1 559 518	-1 652 050
Rörelseresultat		36 352	-130 269
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 214	-156 531
Summa finansiella poster		-211 214	-156 531
Resultat efter finansiella poster		-174 862	-286 800
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-174 862	-286 800
Skatter			
Årets resultat		-174 862	-286 800

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	32 071 249	32 354 372
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	67 500	101 250
Summa materiella anläggningstillgångar		32 138 749	32 455 622
Summa anläggningstillgångar		32 138 749	32 455 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		275 686	265 503
Övriga fordringar		74 861	690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 853	68 013
Summa kortfristiga fordringar		424 400	334 206
Kassa och bank			
Kassa och bank		871 641	942 262
Summa kassa och bank		871 641	942 262
Summa omsättningstillgångar		1 296 041	1 276 468
SUMMA TILLGÅNGAR		33 434 790	33 732 090

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 024 735	28 024 735
Yttre fond		728 057	510 007
Summa bundet eget kapital		28 752 792	28 534 742
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 481 596	-6 976 746
Årets resultat		-174 862	-286 800
Summa fritt eget kapital		-7 656 458	-7 263 546
Summa eget kapital		21 096 334	21 271 196
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 325 000	6 915 000
Summa långfristiga skulder		8 325 000	6 915 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Deposition lokalhyresgäster		56 174	56 174
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 140 000	4 730 000
Leverantörsskulder		134 861	112 492
Skatteskulder		155 527	143 416
Övriga skulder		32 426	32 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		494 468	471 387
Summa kortfristiga skulder		4 013 456	5 545 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 434 790	33 732 090

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-174 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	317 459
	<u>142 597</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 597
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-90 195
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	56 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 379
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 000
Årets kassaflöde	-70 621
Likvida medel vid årets början	<u>942 262</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>871 641</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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 samt planerat underhåll. 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	50
-Treglasfönster	20
-Fjärrvärmecentral	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgift	866 281	866 281
Hysesintäkter bostäder	66 000	68 400
Hysesintäkter, garage och parkering	41 000	43 750
Hysesintäkter, lokaler	581 688	507 276
Summa	1 554 969	1 485 707

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Uppvärmning	372 699	385 922
El	36 721	33 858
Vatten och avlopp	79 358	79 367
Hiss	6 148	5 980
Sophämtning	31 635	28 476
Städning	49 368	52 868
Kabel-TV och Bredband	99 243	97 750
Snöröjning	0	4 444
Fastighetsförsäkring	22 187	19 768
Förbrukningsmaterial, fastighet	950	2 886
Förbrukningsinventarier, fastighet	22 781	47 448
	721 090	758 767

Reparationer och underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård	14 451	59 018
Vatten och avlopp	9 465	11 550
Värme	32 414	24 856
Tvättstugan	3 842	7 741
Elanläggning	32 042	0
Hissar	6 603	30 369
Huskropp	22 600	100 129
Övrigt	0	41 050
	121 417	274 713

Planerade underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Värme	19 746	0
Ventilation	106 250	42 500
	125 996	42 500

Administrativa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	1 070	1 195
Telefon och porto	85	764
Revisionsarvode	20 625	19 500
Kameral förvaltning	55 324	54 696
Bankkostnader	6 279	4 953
Föreningsavgifter	4 950	5 034
Konsultarvoden	4 225	6 557
Övriga kostnader	1 671	1 931
	94 229	94 630

Fastighetsskatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	83 414	72 113
	83 414	72 113

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 494 062	33 578 324
-Balkonger		915 738
	34 494 062	34 494 062
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 139 690	-1 865 725
-Årets avskrivning enligt plan	-283 123	-273 965
	-2 422 813	-2 139 690
Redovisat värde vid årets slut	32 071 249	32 354 372
Taxeringsvärde		
Mark	16 910 000	11 896 000
Byggnad	23 282 000	32 376 000
	40 192 000	44 272 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	337 500	337 500
Vid årets slut	337 500	337 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-236 250	-202 500
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-33 750	-33 750
Vid årets slut	-270 000	-236 250
Redovisat värde vid årets slut	67 500	101 250

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år från balansdagen		
SEB 44338270, slutbetalningsdag 240628, ränta 3,257%	4 550 000	0
SEB 44338297, slutbetalningsdag 240428, ränta 1,03%	3 775 000	3 835 000
Stadshypotek 840101	0	3 080 000
Summa långfristiga skulder	8 325 000	6 915 000
Skulder med slutbetalningsdag inom ett år från balansdagen		
Stadshypotek 84010, slutbetalningsdag 230430, ränta 2,25%	2 960 000	0
SEB 44338270	0	4 550 000
	2 960 000	4 550 000
Skulder som betalas inom ett år från balansdagen		
Kommande års amortering	180 000	180 000
	180 000	180 000
Summa kortfristiga skulder	3 140 000	4 730 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	11 465 000	11 645 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 550 000	12 550 000
Summa ställda säkerheter	12 550 000	12 550 000

Underskrifter

Stockholm

Massimo Di Baggio Ordförande	2023 - -	Lindsay Burrows Ledamot	2023 - -
---------------------------------	----------	----------------------------	----------

José Pinto Cantilio Ledamot	2023 - -	Fredrik Åberg Ledamot	2023 - -
--------------------------------	----------	--------------------------	----------

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

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



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.05.2023 10:42

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund · 26.04.2023 17:43

DOCUMENT ID:
HylrnIalXn

ENVELOPE ID:
rkrh8aUm2-HylrnIalXn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022-12-31 Brf Blocket 2.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FREDRIK ÅBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	27.04.2023 06:41 27.04.2023 06:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/04) IP: 78.82.114.95
Massimo Di Biaggio [REDACTED]	Signed Authenticated	28.04.2023 09:31 28.04.2023 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/26) IP: 188.150.2.219
JOSÉ PINTO CANTILIO [REDACTED]	Signed Authenticated	28.04.2023 09:34 28.04.2023 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/08) IP: 83.187.163.117
LINDSAY BURROWS C [REDACTED]	Signed Authenticated	01.05.2023 10:34 01.05.2023 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/17) IP: 84.55.92.93
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	01.05.2023 10:42 01.05.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blocket 2

Org.nr 769622-8993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blocket 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 Blocket 2 för räkenskapsåret 2022 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 1 maj 2023

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2023 10:41

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 01.05.2023 10:40

DOCUMENT ID:

S1izsg6Qn

ENVELOPE ID:


SyqMjg6m2-S1izsg6Qn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	01.05.2023 10:41 01.05.2023 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed