

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Eposet 1

Org.nr. 769606-1030

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget och som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2000-09-12. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-08 hos bolagsverket.

Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Eposet 1 förvärvades 2000. Fastighetens är belägen på adresserna Ekensbergsvägen 81, 83 och 85.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark ägs av föreningen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1954.

Byggnadsytan utgörs av 1919 kvm varav 1844 kvm lägenhetsyta och 25 kvm lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätter samt 25 kvm lokalyta.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	1 st
3	rok	22 st
4	rok	3 st

Parkering/Garage

Föreningen har inga parkeringsplatser eller garage.

Brf Eposet 1

Org.nr. 769606-1030

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Huvudstam avlopp källare (relining)	
Nya balkonger	2004
Rörstambyte	2008 – 2009
Elstambyte	2008 – 2009
Renovering av fönster mot gård	2008
Byte av torktumlare	2009
Nytt torkskåp i tvättstugan	2012
Ny färskvattenledning	2012
Termostatbyte allmänna utrymmen	2012
Renovering av fönster mot gata	2013
Renovering av yttertak mot gård	2013
Renovering av yttertak mot gata	2014
Ny ventilationsanläggning	2014
Fågelsäkring	2014
Spolning och besiktning av huvudstam/ avlopp	2014
Byte av tvättmaskiner, 2 st	2015
Värmesystem, renovering inkl asbest	2016
Värmesystem, justering	2018
Energideklarationsbesiktning	2018
OVK-besiktning	2018
Brandskyddsbesiktning	2018
Belysning vind & trapphus	2019
Fibernätverk	2019
Radonmätning	2021
Genomgång av värmesystemet	2021
Installation av radonsug	2022
Installation av avgasare, filter samt rengöring av värmeväxlare klart.	2022
Radonmätning, ommätning efter installation av radonsug	2022
Marktytor och dränering gatsidan, inkl trappor, cykelställ samt nya sopkärl	2022
Radonsug, finjustering	2023
Radonmätning, ommätning efter finjustering radonsug	2023

Planerad åtgärd	År
Samlingsledning avlopp källare	2024
OVK	2024
Fasadputs	2026+
Portar	2026+
Energideklaration	2028
Trapphus	2030

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	25 st
Nyttillkomna medlemmar	0 st
Avgående medlemmar	0 st
Medlemmar vid årets utgång	25 st

Under året har 0 överlåtelse skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Brf Eposet 1

Org.nr. 769606-1030

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anne-Charlotte Merhammar	Ordförande
Filip Frantzen	Kassör/ekonomiskt ansvarig
Ami Jawara	Sekreterare
Joanna Foum	Ledamot/tekniskt ansvarig
Lucija Buntic Skoric	Ledamot

Mirko Drinic	Suppleant
Valantis Charlas	Suppleant

Revisor/er		
Camilla Lindstaf	Ordinarie Extern revisor	Toresson Revision AB
Carina Toresson	Suppleant Extern revisor	Toresson Revision AB

Valberedning	
Karl Arne Eriksson	Sammanställande
Monica Alm	

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 29/5 2023.

Extra stämma inför beslut av nya stadgar hölls den 12/9 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonsug installerades 2022 efter att mätvärdet varit högt enligt de nya sänkta normvärdena i några lägenheter i fastigheten. Efter att ny radonmätning gjorts höst/vinter 2022, framkom att alla värden fortsatt inte var tillfredsställande i port 85, men i de övriga portarna. Anledning är att det finns ett skyddsrum längst ner i port 85 som påverkande radonsugen negativt i dess första dragning. Efter att installationsfirman tittat fick föreningen en offert på åtgärd som bifölls och utfördes maj 2023. Till följd av detta utfördes ännu en radonmätning höst/vinter 2023 nu med tillfredsställande resultat.

Fågelsäkring har utförts på taken till de tre balkonger som har tak. Detta då duvor sett platserna som lämpliga boplatser, och med resultat av nedbajsning och nedskräpning på balkonger samt på altanen hos nedre lägenheten i port 85. Piggvar har limmats fast för att hindra fåglarna att komma in under takfoten, och då välja annan boplatz. Duvor är klassade som ohyra då deras avföring kan sprida salmonella.

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

Under slutet av året beslöt styrelsen ännu en gång att höja avgifterna med 12% från 1/1 2024 på grund av det rådande ansträngda ekonomiska läget med ökande kostnader som följd och höjda räntekostnader efter omläggning av lån. Prognos fanns fortsatt för höjning av avgifter på i stort sett alla områden, men särskilt pga. höga elpriser och hög inflation.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under 2023 en ekonomi i balans.

Under 2024 kommer två lån att förfalla, vilket kan påverka räntekostnadernas storlek.

Föreningen planerar även två större åtgärder Först den obligatoriska OVK-undersökningen. Det andra är byte av samlingsledning i källaren, den åtgärd som idag står först underhållsplanen.

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 2023-01-01 med 10 %.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1589 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 1690 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Solna kommun.

Brf Eposet 1

Org.nr. 769606-1030

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 655 062	1 715 274	1 275 918	1 245 259
Resultat efter finansiella poster	116 204	-1 820 306	157 211	234 697
Soliditet (%)	78,46	77,42	79,66	78,76
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	650	593		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75	66		
Skuldsättning (kr/kvm)	3 009	3 029		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 166	3 187		
Sparande (kr/kvm)	216	149		
Räntekänslighet (%)	5	5		
Energikostnad (kr/kvm)	176	175		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1919 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 994 kvadratmeter. Lokal 25 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	21 570 329	4 640 924	1 775 075	-4 838 796
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			189 500	-189 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 585 575	1 585 575
Årets resultat				115 779
Belopp vid årets utgång	21 570 329	4 640 924	379 000	-3 326 942

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-3 253 221
Reservering till yttre fond	-189 500
Årets resultat	115 779
	-3 326 942
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-3 326 942
	-3 326 942

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Eposet 1

Org.nr. 769606-1030

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	1 655 062	1 715 274
Övriga rörelseintäkter		8 998	0
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>1 664 060</u>	<u>1 715 274</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 116 135	-3 178 031
Styrelsearvode mm		-23 655	-23 627
Avskrivningar	4,5	<u>-279 492</u>	<u>-279 492</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 419 282</u>	<u>-3 481 150</u>
Rörelseresultat		244 778	-1 765 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		937	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-129 511</u>	<u>-54 485</u>
Summa finansiella poster		<u>-128 574</u>	<u>-54 430</u>
Resultat efter finansiella poster		116 204	-1 820 306
Resultat före skatt		116 204	-1 820 306
Skatter			
Övriga skatter		-425	-377
Årets resultat		<u>115 779</u>	<u>-1 820 683</u>

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	28 352 908	28 625 380
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 310	19 330
Summa materiella anläggningstillgångar		28 365 218	28 644 710

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa anläggningstillgångar		28 368 018	28 647 510
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	6 954
Övriga fordringar		3 012	3 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 628	61 059
Summa kortfristiga fordringar		69 640	71 107

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	6	577 310	517 310
Summa kortfristiga placeringar		577 310	517 310

Kassa och bank

Kassa och bank		632 864	662 229
Summa kassa och bank		632 864	662 229

Summa omsättningstillgångar		1 279 814	1 250 646
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		29 647 832	29 898 156
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 211 253

26 211 253

Fond för yttre underhåll

379 000

1 775 075

Summa bundet eget kapital

26 590 253

27 986 328

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 442 721

-3 018 114

Årets resultat

115 779

-1 820 682

Summa fritt eget kapital

-3 326 942

-4 838 796

Summa eget kapital

23 263 311

23 147 532

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

2 035 000

3 490 000

Summa långfristiga skulder

2 035 000

3 490 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 040 000

2 625 000

Leverantörsskulder

84 948

31 182

Skatteskulder

3 703

3 996

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

220 870

600 446

Summa kortfristiga skulder

4 349 521

3 260 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 647 832

29 898 156

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		244 778	-1 765 875
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		279 492	279 492
Erhållen ränta mm		937	55
Erlagd ränta		-129 511	-54 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		395 696	-1 540 813
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		6 954	-6 954
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 487	-5 055
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		53 766	-13 928
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-380 294	438 896
Kassaflöde från den löpande verksamheten		70 635	-1 127 854
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella placeringar		-60 000	-60 000
Amortering långfristiga lån		-40 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-110 000
Förändring av likvida medel		-29 365	-1 237 854
Likvida medel vid årets början		662 229	1 900 083
Likvida medel vid årets slut		632 864	662 229

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Hysesintäkter bostäder	87 889	98 422
	Årsavgifter	1 217 203	1 106 547
	Bredband	30 888	30 888
	Övrigt	319 082	479 417
		<u>1 655 062</u>	<u>1 715 274</u>

Det ingår bredband i årsavgiften.

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Reparation/avtal	353 006	668 863
	El	45 870	68 586
	Fjärrvärme	268 543	241 867
	Vatten	40 158	38 799
	Sopor	46 212	49 379
	Försäkring	79 860	45 169
	Kabeltv- bredband	35 716	35 274
	Fastighetsskatt	43 004	41 184
	Förvaltningsarvode	124 918	109 056
	Revision	19 125	14 875
	Övrigt	18 253	23 522
	Underhåll	41 470	1 841 457
		<u>1 116 135</u>	<u>3 178 031</u>

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 943 496	32 943 496
	Utgående anskaffningsvärden	32 943 496	32 943 496
	Ingående avskrivningar	-4 318 116	-4 045 644
	Årets avskrivningar	-272 472	-272 472
	Utgående avskrivningar	-4 590 588	-4 318 116
	Redovisat värde	<u>28 352 908</u>	<u>28 625 380</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	38 126 000	38 126 000
	Byggnader	<u>25 043 000</u>	<u>25 043 000</u>
		<u>63 169 000</u>	<u>63 169 000</u>

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	217 496	217 496
	Utgående anskaffningsvärden	217 496	217 496
	Ingående avskrivningar	-198 166	-191 146
	Årets avskrivningar	-7 020	-7 020
	Utgående avskrivningar	-205 186	-198 166
	Redovisat värde	12 310	19 330
Not 6	Övrig kortfristig placeringar	2023-12-31	2022-12-31
	Fond, 2 st kortränta	517 310	457 310
	Sparat under året	60 000	60 000
		577 310	517 310
Not 7	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Lån villkor	Tid	
	Nordea, 2,45%	2024-05-15	1 425 000
	Nordea, 4,837%, Nytt år 2023	2024-09-20	0
	Nordea, 0,9%	2026-06-17	2 065 000
	Nordea, Avslutat under 2023	0	1 970 000
	Nordea, Avslutat under 2023	0	655 000
		6 075 000	6 115 000

Två lån omförhandlas under år 2024, belopp 4 040 000 kr.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 800 000	11 800 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.
Nykeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Eposet 1

Org.nr. 769606-1030

NOTER

Solna

Ami Jawara

Anne-Charlotte Merhammar

Filip Frantzen

Joanna Foun

Lucija Buntic Skoric

Min revisionsberättelse har lämnats den

Camilla Lindstaf

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2024



Arsredovisning Eposet1 2023.pdf

(387071 byte)
SHA-512: 97e99a3ad9b644d728bd93ef8b8309a9b0d94
4c3c7c7bdae16325ae1252ccc9b6aafdda72925ad0619c
3fd66f53e8c5158406a67a1b8b0dd1e8c72be2add574e

Underskrifter

2024-04-22 13:23:02 (CET)



Camilla Lindstaf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 20:21:39 (CET)



Ami Fanta Elvira Jawara

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 14:33:59 (CET)



Anne-Charlotte Merhammar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-21 10:46:36 (CET)



Filip Frantzen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 20:46:44 (CET)



Joanna Foun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-17 15:31:19 (CET)



Lucija Buntic Skoric

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Arsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3847e2c24d1b82b8a70ebf40cb48c330b7fe548286b8cafc45d14be71ad260e0a05a80c0e0f107867705141c982e0693b375e1d0c68d01102244c260c7484ad4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eposet 1, org.nr 769606-1030.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eposet 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Eposet 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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

Camilla Lindstaf