

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse 2024

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Om bostadsrättsföreningen

Föreningens säte är i Stockholm. Bostadsrättsföreningen registrerades år 1999. Ekonomisk plan registrerades år 2000 och föreningens aktuella stadgar registrerades 2018.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, är en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelse

Ordförande	Arne Brovig
Ledamot	Lennart Ljungh
Ledamot	Johanna Lindström
Ledamot	Michael Landberg
Ledamot	Sara Lofthammar

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsesammanträden.

Revisor

Extern	Mats Lehtipalo
Suppleant	Martin Labba
Adeco Revisorer	

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gustav Grey fram till 2024-05-14 och Tove Gross från 2024-05-14.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls	2024-05-14
Årets stämma ska hållas	2025-05-14

Information om fastigheten

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Föreningens fastighet, med beteckningen Bonden mindre 15, förvärvades år 2000 och består av ett flerbostadshus på Södermannagatan 21 i Stockholm. Fastigheten byggdes under åren 1937-1939.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1937-1939

Totalyta: 1 960 kvm, varav 1 592 kvm utgör bostadsyta och 368 kvm lokalyta.

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

Våra Medlemsavgifter

Utveckling sedan 2011	i %	
2011	-6,7 %	(I samband med insatshöjning)
2012-2022	ingen ändring	
2023	+5 %	
20240401	+5 %	

Bostadslägenheter

Samtliga 37 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Storleksfördelning:	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	6
4 rum och kök	1
Totalt	37

Lokaler

Föreningen har två lokaler som båda är uthyrda.
Hyresgäster är Söderborgen HB (Il Café) och Grandpa AB.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har
dels en långsiktig underhållsplan för perioden 2016-2028
dels detaljerade underhållsplaner per kalenderår

Några exempel på tidigare utfört underhåll:

Byte av avloppsstammar	2004
Byte av elstammar	2004
Byte. av ventilation och fläktar	2005
Ombyggnation från vind till två lägenheter	2005
Byte radiatorventiler / termostater	2009
Byte till eldrivna handdukstorkar	2012
Fönsterrenovering & komplettering med energiglas	2013
Tralldäck balkonger och gård	2014
Snörasskydd på taket	2014
Radonmätning hela huset godkänd	2015
Bredbandsinstallation	2016
Tidigare vattenanslutning till eltorkarna "byglades"	2018
Förbättrad ventilation & tätning takfönster på Grandpa	2018
Markiser mot gatan för lokalhyresgästerna	2019
Automatisk styrning av frånluftsfläktarna på taket	2020
Brandvarnare med 10-årsbatteri i alla lägenheter	2020
Digitalt TV-utbud via antennuttag & gm streaming	2022
Ny undercentral med nya digitala möjligheter	2022
Ny energideklaration genom Spetsudden (tidigare 2018)	2025
OVK regelbundet var 3:e el 6:e år	

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har från och med 20240101 ett förvaltningsavtal med Nordstaden Stockholm AB

Teknisk förvaltning

Vår tekniska förvaltning övergår under 2024 alltmer till Spetsudden.
Nytt avtal tecknades med Spetsudden under December och gäller från 2025-01-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Punktvis fasadrenovering på gårdsidan.
- Bedömd hållbarhet 10 - 15 år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåretsslut

Vi har en snäv investeringsbudget med bla följande åtgärder:

- Punktvis översyn fasaden mot gården
- Byte av trapphusbelysningen (utom glasbollarna i entrén)
- Ny långsiktig underhållsplan
- Ny grundvattenpump (spillvattengropen)
- Nya digitala möjligheter genom nya Undercentralen:

Ekonomi

Föreningen registrerade sig för moms från och med 2022-04-01.

Åtgärden innebär minskade kostnader om cirka 50 000 kronor årligen, tack vare att föreningen får viss avdragsrätt för ingående moms.

Föreningen har en stabil ekonomi med stöttande intäkter från våra lokalhyresgäster. Föreningen har också hittills varit relativt opåverkad av det högre ränteläget, tack vare bundna lån och en låg skuldsättning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 104 512	1 975 897	1 863 214	1 762 850
Resultat efter finansiella poster	240 261	109 304	-5 781	149 133
Soliditet (%)	83	83	76	76
Årsavgift (kr/kvm bostadsrättsyta)	688	661	633	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52	53	54	
Skuldsättning (kr/kvm totalyta)	2 551	2 551	3 827	
Skuldsättning (kr/kvm bostadsrättsyta)	3 141	3 141	4 711	
Sparande (kr/kvm totalyta)	286	338	265	
Räntekänslighet (%)	5	5	7	
Energikostnad (kr/kvm totalyta)	267	252	260	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1592 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1960 kvadratmeter.

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital tillskott	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	17 245 000	3 792 490	2 244 847	5 016 000	-2 072 060
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			200 945		-200 945
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-299 537		299 537
Årets resultat					<u>240 261</u>
Belopp vid årets utgång	<u>17 245 000</u>	<u>3 792 490</u>	<u>2 146 255</u>	<u>5 016 000</u>	<u>-1 733 207</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 973 468
Årets resultat	<u>240 261</u>
	<u>-1 733 207</u>
Styrelsen föreslår att	
Till fond för yttre underhåll reserveras	240 432
Anspråktagas av fond för yttre underhåll	-61 744
Balanseras i ny räkning	<u>-1 911 895</u>
	<u>-1 733 207</u>

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

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 104 512	1 975 897
Övriga rörelseintäkter		13 480	20 721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 117 992	1 996 618
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-1 351 173	-1 344 647
Administration och förvaltning	4	-161 189	-199 740
Personalkostnader		-97 978	-88 624
Avskrivningar	5,6	-258 048	-258 105
Summa rörelsekostnader		-1 868 388	-1 891 116
Rörelseresultat		249 604	105 502
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 167	98 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 510	-94 527
Summa finansiella poster		-9 343	3 802
Resultat efter finansiella poster		240 261	109 304
Resultat före skatt		240 261	109 304
Årets resultat		240 261	109 304

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

29 317 246

29 521 416

6

218 169

272 047

29 535 415

29 793 463

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 800

2 800

2 800

2 800

Summa anläggningstillgångar

29 538 215

29 796 263

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

2 064

5 925

37

39 326

48 440

17 503

50 541

62 754

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 236 260

1 732 831

2 236 260

1 732 831

Summa omsättningstillgångar

2 286 801

1 795 585

SUMMA TILLGÅNGAR

31 825 016

31 591 848

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

26 053 490

26 053 490

Fond för yttre underhåll

2 146 255

2 244 847

Summa bundet eget kapital

28 199 745

28 298 337

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 973 468

-2 181 365

Årets resultat

240 261

109 304

Summa fritt eget kapital

-1 733 207

-2 072 061

Summa eget kapital

26 466 538

26 226 276

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

0

5 000 000

Summa långfristiga skulder

0

5 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

5 000 000

0

Leverantörsskulder

105 974

114 974

Skatteskulder

9 969

12 529

Övriga skulder

49 025

20 442

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 510

217 627

Summa kortfristiga skulder

5 358 478

365 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 825 016

31 591 848

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		249 604	105 502
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		258 049	258 105
Erhållen ränta mm		40 167	98 329
Erlagd ränta		-49 510	-94 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		498 310	367 409
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 861	363 782
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		8 352	-41 671
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 000	29 127
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 906	-454 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten		503 429	263 757
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-2 500 000
Förändring av likvida medel		503 429	-2 236 243
Likvida medel vid årets början		1 732 831	3 969 074
Likvida medel vid årets slut		2 236 260	1 732 831

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Fastighetsförbättringar	2-20
Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 008 591	966 789
Hyra lokaler	906 859	816 225
Fastighetsskatt	90 924	98 904
Kabel-TV	39 516	39 338
Bredband	46 620	46 410
Övrigt	12 002	8 231
	<u>2 104 512</u>	<u>1 975 897</u>

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsel	55 357	56 256
Uppvärmning	367 019	334 024
Vatten och avlopp	100 123	103 527
Avfallhantering	55 223	34 949
Städning	40 320	66 692
Hisavtal och besiktning	2 976	9 416
Reparationer och underhåll	248 158	469 525
Kabel -TV/Bredband	85 019	73 356
Fastighetsskötsel	35 789	0
Försäkring	38 723	37 547
Fastighetsskatt/avgift	151 750	149 914
Teknisk förvaltning	122 337	0
Självrisk för skada	28 600	0
Övrigt	19 779	9 441
	<u>1 351 173</u>	<u>1 344 647</u>

Not 4 Administration och förvaltning	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	39 685	64 586
Extra arvode ekonomisk förvaltning	31 678	14 956
Revisionsarvode	26 455	22 848
Tele-och datakommunikation	2 907	35 042
Konsultarvode	11 244	30 546
Bankkostnader	4 590	3 656
Stämmokostnader	9 019	0
Övrigt	35 611	28 106
	<u>161 189</u>	<u>199 740</u>

Brf Bonden Mindre 15

Org.nr. 769604-8821

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>34 042 234</u>	<u>34 042 234</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>34 042 234</u>	<u>34 042 234</u>
	Ingående avskrivningar	-4 520 818	-4 316 592
	Årets avskrivningar	<u>-204 170</u>	<u>-204 226</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 724 988</u>	<u>-4 520 818</u>
	Redovisat värde	29 317 246	29 521 416
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag		
	Mark ingår i redovisat anskaffningsvärde med	9 805 122	9 805 122
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	54 400 000	54 400 000
	Byggnader	<u>25 744 000</u>	<u>25 744 000</u>
		80 144 000	80 144 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>743 438</u>	<u>743 438</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>743 438</u>	<u>743 438</u>
	Ingående avskrivningar	-471 391	-417 512
	Årets avskrivningar	<u>-53 878</u>	<u>-53 879</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-525 269</u>	<u>-471 391</u>
	Redovisat värde	218 169	272 047
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Stadshypotek 2147730 1,20% 2025-01-30	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
		5 000 000	5 000 000
	Föreningens lån har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån klassificeras och redovisas därför som kortfristigt.		
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 056 000	16 056 000

NOTER

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. Nyckeltalet 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.

Elektroniska underskrifter

Arne Brovig

Lennart Ljungh

Johanna Lindström

Michael Landberg

Sara Lofthammar

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår från min elektroniska underskrift

Adeco Revisionsbyrå AB

Mats Lehtipalo

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bonden Mindre 15
Org.nr. 769604-8821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bonden Mindre 15 för år 2024.

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 2024 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.

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. 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 Brf Bonden Mindre 15 för år 2024 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far