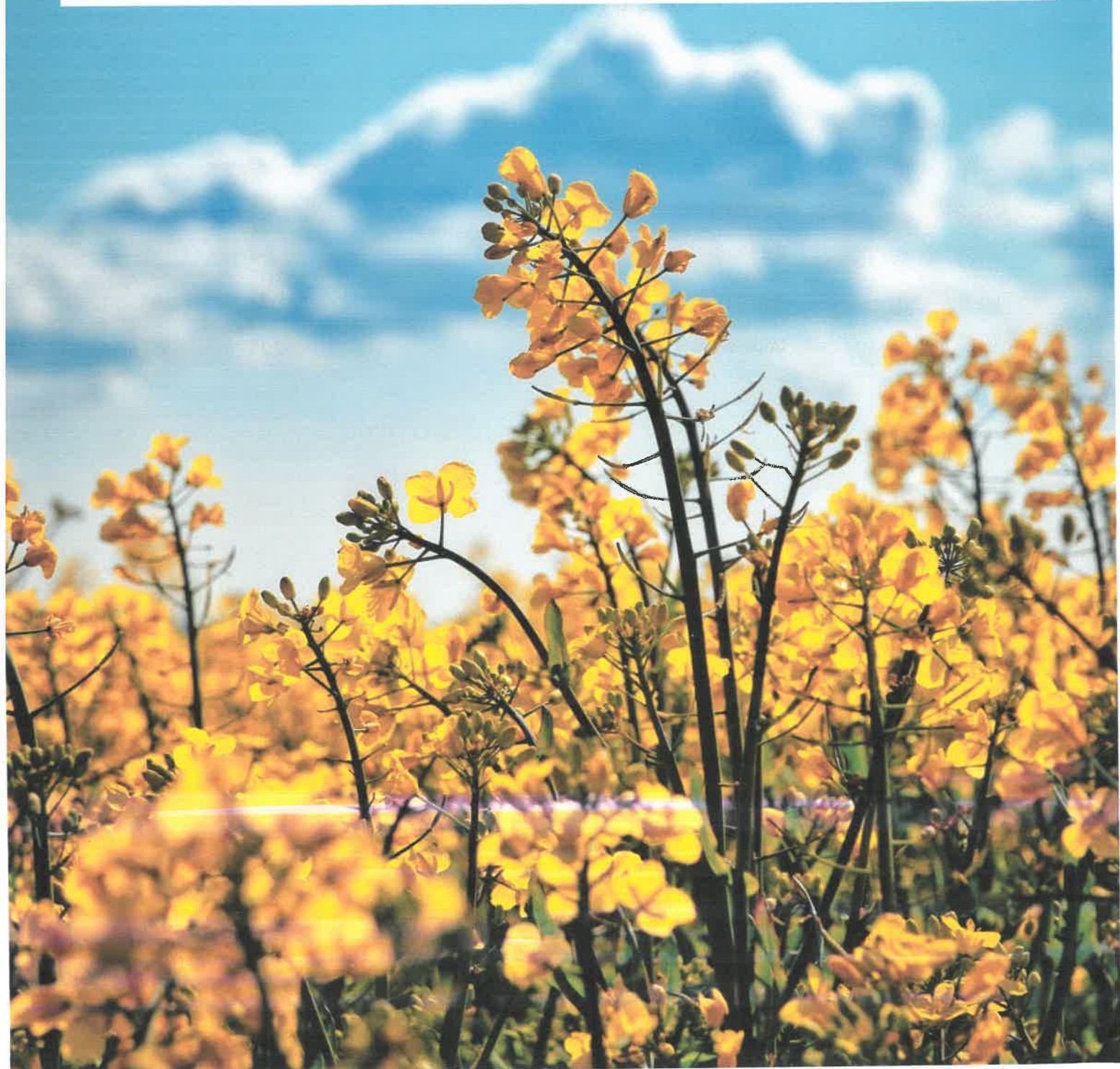


Brf Jordgubben 9


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Jordgubben 9
716418-6285

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Noter till resultaträkning	9-11
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jordgubben 9 org.nr. 716418-6285
avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-16.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-17.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, med säte i Stockholm och består av fastigheten Jordgubben 9 Polhemsgatan 34 A och B i Stockholms kommun.

Föreningen har 23 bostadsrättslägenheter, 1 678 m² samt två lokaler varav en gruppbofastad 754,5 m² även de upplåtna med bostadsrätt.

Tomtarea 796 m².

Marken är upplåten med tomträtt. Nytt avtal löper 10 år med start 2023-01-01. Avgiften höjs stegvis under de första 5 åren.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Provinova Agency AB.
I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.
Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie stämma ägde rum 2022-04-25. 14 medlemmar deltog, varav 1 via fullmakt.

Styrelsen har utgjorts av:

Rikard Kvist	Ordförande
Lennart Nilsson	Ledamot
Patrik Lundqvist	Ledamot
Axel Uhrus	Ledamot
Moa Lundqvist	Ledamot
Eva Castensson	Suppleant
Rolf Guldbrandt	Suppleant
Anton Löfdal	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.
Föreningens firma tecknas av styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor har varit auktoriserad revisor Katarina Nyberg.

Valberedningen har utgjorts av Mats Pettersson och Karin Guldbrandt.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

- 2019 Stampolning, ny torktumlare, större genomgång och reparation av hissarna, radonmätning (Resultat 20 Bq/m³. Gränsvärdet 200 Bq/m³)
- 2020 Energideklaration, ny undercentral + nya radiatorventiler, nya brandluckor med ljusinsläpp, reparation av fasadskada
- 2021 Rörelsestyrd belysning med trygghetsljus och nödljus samt målning av tak i entré och trapphus.
- 2021 Ommålning av fastighetens tak.
- 2021 OVK
- 2021 Skyddsruminspektion av MSB, inga anmärkningar på våra skyddsrum.
- 2021 Beslut om att avbryta befintlig upphandling av terrassreovering och genomföra ny mindre omfattande reovering och upphandling.
- 2021 Reparation av murskador påbörjades, och slutfördes 7/2 2022.
- 2022 Ombyggnation och reovering av soprummet, som anpassades till nya myndighetskrav.
- 2022 Byte av Hiss A styr och regleringsutrustning.
- 2022 Ny terrassupphandling har inletts under året med att en konsult anlåtats för att leda arbetet.

Avgifterna är sedan 1997 förändrade vid 2 tillfällen, en sänkning med 10% för mer än 12 år sedan, samt en höjning med 30% vid årsskiftet 2023-01-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lägenheter, nr 10 och 22, har under året bytt innehavare.
Vid årsskiftet var antalet medlemmar 35, fördelade på de 25 bostadsrätterna.

Årets arbete i styrelsen har, förutom den löpande förvaltningen av vår fastighet, inriktats på att fortsätta med och öka takten i planerade och nödvändiga underhållsarbeten, samt att vara kostnadseffektiva och värna föreningens ekonomi samt likviditet.

Under hösten 2022 informerades medlemmarna om att avgiften höjs per årsskiftet 2023-01-01. Höjningen sker mot bakgrund av händelser i vår omvärld där föreningen valt att värna föreningens ekonomi och likviditet för att säkra förvaltning och underhåll av vår fastighet i enlighet med gällande stadgar.

Årets resultat visar på ett underskott om 160 tkr och har ett sämre utfall än budgeterat, primärt beroende på inflation och ökade räntekostnader, samt ett hisshaveri under december månad.

Förvaltning

För ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel svarar Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Övriga avtal

Clean Step AB - Entrémattor

Ellevio AB - Elnät

Kungslås AB - Nycklar

Nossebro AB - El

Otis AB - Hissar

Plåt & Byggkonsult J-E Svensson AB - Bevakning yttertak snö

Solano AB - Trappstädning

Stockholm Exergi AB - Fjärrvärme

Suez Recycling AB - Grovsopor, tidningar

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 238	2 240	2246	2233
Resultat efter fin. poster (tkr)	-160	-523	-248	127
Soliditet (%)	46,7	475	48,1	48,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Disp. fond	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	14 452 000	1 267 568	1 783 790	2 387 000	-523 248	19 367 110
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll		-489 072	489 072			
Balanseras i ny räkning			-523 248		523 248	
Årets resultat					-160 356	-160 356
Belopp vid årets utgång	14 452 000	778 496	1 749 614	2 387 000	-160 356	19 206 754

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Dispositionsfond	2 387 000
Balanserat resultat	1 749 614
Årets resultat	<u>-160 356</u>
Totalt	3 976 258

Avsättning till yttre fond	66 000
Uttag ur yttre fond	-56 525
Dispositionsfond	2 387 000
Balanseras i ny räkning	<u>1 579 783</u>
Summa	3 976 258

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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			
Nettoomsättning	2	2 238 233	2 239 963
Summa rörelseintäkter		2 238 233	2 239 963
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 699 652	-2 108 293
Övriga externa kostnader	4	-50 639	-25 125
Personalkostnader och arvoden	5	-44 225	-42 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 472	-419 472
Summa rörelsekostnader		-2 213 988	-2 595 482
Rörelseresultat		24 245	-355 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 934	5 989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 534	-173 717
Summa finansiella poster		-184 600	-167 728
Resultat efter finansiella poster		-160 355	-523 247
Resultat före skatt		-160 355	-523 247
Årets resultat		-160 356	-523 248

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	6	37 755 278	38 163 398
Inventarier, maskiner och installationer	7	20 659	32 011
Summa materiella anläggningstillgångar		37 775 937	38 195 409
Summa anläggningstillgångar		37 775 937	38 195 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 181
Övriga fordringar		1 703	12 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 941	93 937
Summa kortfristiga fordringar		138 644	111 534
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		3 217 153	2 452 435
Summa kassa och bank		3 217 153	2 452 435
Summa omsättningstillgångar		3 355 797	2 563 969
SUMMA TILLGÅNGAR		41 131 734	40 759 378

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		14 452 000	14 452 000
Fond för yttre underhåll		778 496	1 267 568
Summa bundet eget kapital		15 230 496	15 719 568
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		2 387 000	2 387 000
Balanserat resultat		1 749 614	1 783 790
Årets resultat		-160 356	-523 248
Summa fritt eget kapital		3 976 258	3 647 542
Summa eget kapital		19 206 754	19 367.110
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		7 205	7 205
Summa avsättningar		7 205	7 205
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	20 936 988	20 936 988
Leverantörsskulder		113 593	59 070
Skatteskulder		24 933	11 475
Övriga skulder	10	146 593	146 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		695 668	230 937
Summa kortfristiga skulder		21 917 775	21 385 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 131 734	40 759 378

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	103 år	(103 år)
Ombyggnad	103 år	(103 år)
Byggnadsinv.	103 år	(103 år)
Gårdsrenovering	10%	(10%)
Maskiner & Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 109 842	1 109 842
Årsavgifter gruppboende	972 720	972 720
Bränsleavgifter	145 944	145 944
Övriga intäkter	9 727	11 457
	<u>2 238 233</u>	<u>2 239 963</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	27 398	26 812
Städning	79 312	77 290
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 757	11 995
Trädgårdsskötsel	-	2 680
Snöröjning	9 500	7 313
Reparationer	222 611	94 107
Retroaktiv kostnad avseende vattenskada i lgh	-	146 593
El	172 025	130 711
Uppvärmning	257 342	291 963
Vatten	63 046	58 019
Sophämtning	73 859	72 630
Försäkringspremie	50 774	47 428
Tomträttsavgäld	319 300	319 300
Fastighetsavgift bostäder	36 456	35 016
Fastighetskatt lokaler	138 000	114 000
Övriga fastighetskostnader	8 094	2 392
Kabel-tv/Bredband/IT	23 548	22 914
Förvaltningsarvode ekonomi	73 340	70 222
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	660	6 964
Panter och överlåtelser	5 737	5 950
Juridiska åtgärder	29 549	-
Övriga externa tjänster	7 819	8 922
	<u>1 643 127</u>	<u>1 553 221</u>
Underhåll		
Målning tak i trapphus & entré	-	57 800
Värme/Ventilation	-	75 000
El	-	150 908
Tak	56 525	230 388
Balkonger	-	40 976
	<u>56 525</u>	<u>555 072</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 699 652</u>	<u>2 108 293</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	10 333	13 125
Revisionsarvode	23 200	12 000
Besiktningkostnader	17 106	-
Summa	50 639	25 125

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	35 000	35 000
Sociala kostnader	9 225	7 592
	44 225	42 592

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	42 141 723	42 141 723
-Ombyggnad	163 412	163 412
-Byggnadsinv.	399 063	399 063
-Gårdsrenovering	194 063	194 063
	42 898 261	42 898 261
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 734 863	-4 326 743
-Årets avskrivning enligt plan	-408 120	-408 120
	-5 142 983	-4 734 863
Redovisat värde vid årets slut	37 755 278	38 163 398
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 000 000	40 800 000
Mark	68 800 000	60 600 000
	116 800 000	101 400 000
Bostäder	103 000 000	90 000 000
Lokaler	13 800 000	11 400 000
	116 800 000	101 400 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Maskiner	257 476	257 476
-Inventarier	48 833	48 833
	<u>306 309</u>	<u>306 309</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-274 298	-262 946
-Årets avskrivning enligt plan	-11 352	-11 352
	<u>-285 650</u>	<u>-274 298</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 659	32 011

Not 8 Kassa och bank

Resursbank	917 858	909 457
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 299 295	1 542 978
Summa	3 217 153	2 452 435

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31
Swedbank	Rörligt	2,867%	4 521 389	4 521 389
Swedbank	2023-03-24	1,050%	7 000 000	7 000 000
Swedbank	Rörligt	2,179%	6 836 988	6 836 988
Swedbank	Rörligt	2,867%	2 578 611	2 578 611
			<u>20 936 988</u>	<u>20 936 988</u>
Varav långfristig del			-	-
Varav kortfristig del			20 936 988	20 936 988
Kommande års vanlig amortering			-	-

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 10 Övriga skulder

Skuld till medlem	146 593	146 593
Summa	146 593	146 593

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 318 000	28 318 000
Summa ställda säkerheter	28 318 000	28 318 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

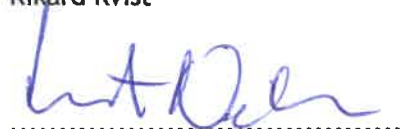
Stockholm 2023-03-16



.....
Rikard Kvist



.....
Moa Lundkvist



.....
Lennart Nilsson



.....
Patrik Lundqvist



.....
Axel Uhrus

Min/vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor
HQV Stockholm AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jordgubben 9
Org.nr 716418-6285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordgubben 9 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 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 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 Jordgubben 9 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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

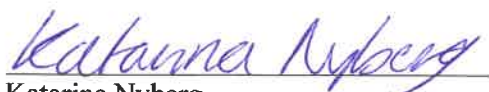
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-03-30



Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

