

Årsredovisning

för

Brf Skattsedeln 3

769610-7304

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-11
Underskrifter	12

RH
R
KK
VT

Styrelsen för Brf Skattsedeln 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Byggnad

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning: Skattsedeln 3

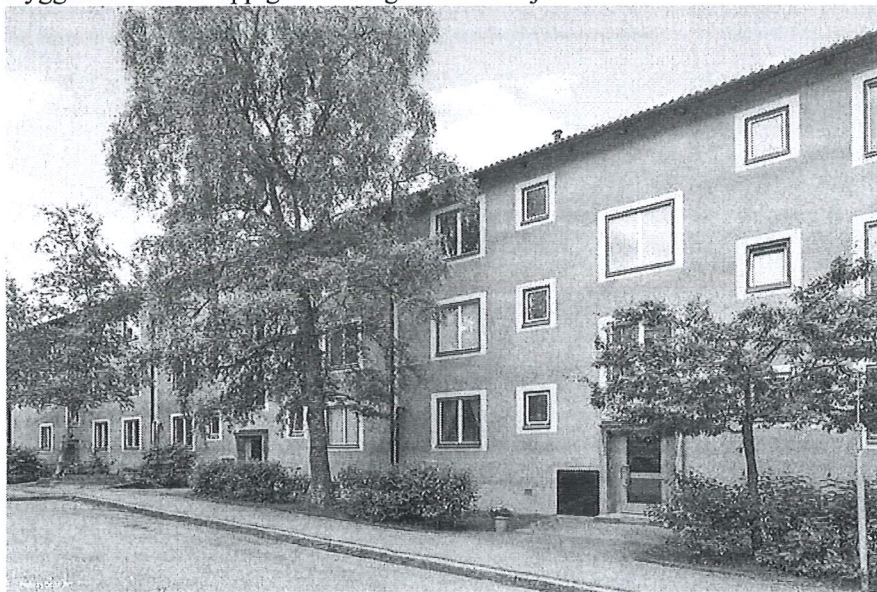
Förvärv: 2004-09-03

Kommun: Stockholm

Fastigheten byggdes 1947 och består av ett flerbostadshus på adress Lotterivägen 41-51. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2 105 kvm, varav 2 040 kvm utgör lägenhetsyta och 65 kvm utgör lokalyta.

Bostadsrättsföreningen Skattsedeln 3 innehar mark på innergård och mark som vetter mot omkringliggande gator. På tomtytan finns bl.a. växtlighet i form av träd och buskar.

Byggnaden värms upp genom bergvärme och fjärrvärme.



Lägenheter och lokaler

RH
BN
KK
VT

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt ett hyreslägenhet.

	Snittarea (kvm)	Antal (st)	Area (kvm)
1 ROK	41	3	123
2 ROK	55	24	1308
3 ROK	68	9	609

Utöver det har föreningen en lokal om 65 kvm som hyrs ut till extern verksamhet, ett förråd som även tjänar som mötesrum om ca 23 kvm, tvättstuga med tillhörande mangel- och torkrum samt 7 garageplatser.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens tekniska status

Föreningens tekniska underhåll och investeringar stöds av en underhållsplan som upprättades 2012 och uppdateras fortlöpande.

Nedanstående tekniska åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Stambyte	1997
Elstigare	1997
Balkongrenovering	2006
Målning av garagedörrar och plåtdörrar	2006
lordningsställande av lokal	2006
Bergvärmepumpar installeras (2st)	2006
Installation av energiåtergivning ur frånluft	2007
Nya portar	2011
Nya sopluckor	2011
Dränering kortsida vid port 41	2015
Renovering av lokal	2015
Anläggning av uteplats	2015
Ventilationsrengöring	2015
Målning av garagedörrar	2016
Stamspolning av fastighet	2016
Nya koddosor	2017
Stamventiler bytta	2017
Installation av fläktar på taket	2017
Nytt torkskåp	2018
Nya säkerhetsdörrar till hyreslägenheter	2018
Bullerreducerande mattor till tvättmaskiner	2018
Installation av matavfallsskåp	2019
Obligatorisk ventilationskontroll	2019
Energideklaration	2019
Taksäkerhetsarbete	2019
Trapphusmålning	2020
Underhåll av skyddsrum	2021
Byte av pump för köldmedia	2022

I enlighet med föreningens stadgar sätts årligen ett belopp på minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde av till yttre underhåll.

Förvaltning

Föreningens tekniska förvaltning har utförts av Driftia Förvaltning AB.

BK RH
GK
UT

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av ViRedo AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har under året fokuserat på att stärka föreningens ekonomi på grund av de senaste två årens ökade kostnader för el, energi och räntor. Avgifterna höjdes därför med 10 % från 1 januari 2023. Det fortsatta arbetet med energieffektivisering och kostnadsökningar av fjärrvärme har lett till beslut att uppgradera bergvärmesystemet.

Radonmätning har gjorts under våren. Ingen lägenhet har visat kritiska värden som kräver någon åtgärd. Hyresgästen i lokalen har sagt upp avtalet under året. och arbete pågår för att hitta en ny lokalhyresgäst.

Föreningen har tre banklån med bunden ränta och ett med rörlig ränta. Ett lån omsattes den 30 juni. Det nya lånet har en bindningstid på 3 år med en ränta på 4,55 %. Under år 2023 har föreningen amorterat 174 168 kr enligt en fast upplagd amorteringsplan

I enlighet med 2012 års föreningsstämma har styrelsen fortsatt det förebyggande brandskyddsarbetet. Detta för att säkerställa att föreningen uppfyller lagen om skydd mot olyckor. Den säger att vi ska arbeta systematiskt med brandskydd och göra allt vi kan för att förhindra att det börjar brinna. Styrelsen arbetar kontinuerligt med detta och som en del i arbetet utförs en kontroll av de gemensamma ytorna inför varje styrelsemöte. Årlig kontroll och service av brandvarnare i alla trappuppgångar samt brandsläckare i källargångarna har utförts av en leverantör.

Föreningen har under året haft två städdagar, vår och höst.

Tre informationsblad har delats ut till föreningens medlemmar och hyresgäster under året. Där har det bl.a. informerats om avgiftshöjning from. 1 januari 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

En avgiftshöjning på 5 %, 50 kr per garageplats samt 4,1% för hyreslägenheten genomfördes den 1 januari 2024 för att möta de ökade kostnaderna.

Under våren 2024 kommer bergvärmesystemet att bytas ut till nya moderna värmepumpar och ett nytt styr- och övervakningssystem anpassad för vår fastighet. Det gamla systemet har tjänat ut, och nya pumpar med högre effektivitet kommer också att innebära lägre energiförbrukning och minskade uppvärmningskostnader. I februari 2024 kommer en högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar i fastigheten att göras.

Medlemsinformation

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-05-18 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-10-04 hos Bolagsverket (ersatte stadgar registrerade 2004-03-29).

BW
KK
VT
RH

Medlemmar och hyresgäster

I slutet av 2023 bestod föreningen av 52 medlemmar fördelade på 35 medlemslägenheter.

Föreningen hade vid årets slut 1 hyresgäst.

Under verksamhetsåret 2023 har 3 bostadsrätter överlåtits till nya medlemmar.

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

Förtroendevalda

Styrelsen

Föreningens ordinarie föreningsstämma avseende verksamhetsåret 2022 hölls den 9 maj 2023 i innegården hos föreningen BRF Skattsedeln 3, Hägerstensåsen.

Vid föreningsstämman antogs en ny styrelse och på det efterföljande konstituerande styrelsemötet utsåg styrelsen själva de inbördes posterna enligt följande:

Maria Svensson	Ledamot/ordfötande
Björn Lindén	Ledamot
Vincent Seth Tewolde	Ledamot
Katarina Kristiansson	Ledamot
Vincent Seth Tewolde	Suppleant
Patrik Åkerblom	Suppleant

Medlem, Patrik Åkerblom utsågs till garageansvarig.

Under föreningsstämman beslutades att arvodera föreningens styrelse med ett prisbasbelopp (inklusive sociala avgifter) för verksamhetsåret 2023. Detta prisbasbelopp står styrelsen själv att inbördes fördela givet att föreningen på årets föreningsstämma beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

I oktober meddelade ordförande Maria Svensson att hon önskar avsäga sitt uppdrag. Till ny ordförande utsåg styrelsen Robert Hellqvist.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året hållit 12 möten, inklusive det konstituerande styrelsemötet som hölls snart efter den extra föreningsstämman. Alla möten har protokollförts och alla beslut har dokumenterats i protokoll. Styrelsen har dessutom haft kontinuerlig mailkontakt angående frågor rörande medlemmar, fastigheten och förvaltningen.

Valberedning

Till valberedning inför den ordinarie föreningsstämman 2023 valdes Beatrice Pahv och Andreas Beuger. Valberedningen erhåller 1500 kr per person och år för det beredningsarbete som görs inför föreningens ordinarie stämma.

Revisor

Under det gångna verksamhetsåret har Per Artvin, 242 revision, verkat som föreningens revisor.

BR
KR
VT
RH

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 752	1 651	1 523	1 513
Resultat efter finansiella poster	278	75	8	-208
Soliditet (%)	70	68	68	68
Årsavgift/ bostadsrättsyta (kr)	786	714	649	646
Lån/ kvm boa (kr)	5 024	5 109	5 181	5 266
Skuldsättning per kvm	5 002	5 087	5 158	5 243
Fastighetens belåningsgrad(%)*	29	30	31	31
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8
Sparande per kvm (kr)	207	219	239	237
Energikostnad per kvm (kr)	272	283	213	150
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	86	85	85

*Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens redovisade värde vid årets slut

Bostadsrättsyta 1 984 kvm

Boa 2 040 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 595 438	4 922 612	1 630 238	-4 080 327	75 209	24 143 170
Disposition av föregående års resultat:				75 209	-75 209	0
Fond för yttre underhåll			235 503	-235 503		0
Årets resultat					277 902	277 902
Belopp vid årets utgång	21 595 438	4 922 612	1 865 741	-4 240 621	277 902	24 421 072

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 240 622
årets vinst	277 902
	-3 962 720

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl stadgar	235 503
i ny räkning överföres	-4 198 223
	-3 962 720

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

BN
KK
VT
RH

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 751 583	1 651 058
Övriga rörelseintäkter		81 111	0
Summa rörelseintäkter		1 832 694	1 651 058
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 064 040	-1 263 181
Personalkostnader	4	-64 461	-64 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 130	-123 130
Summa rörelsekostnader		-1 251 631	-1 450 838
Rörelseresultat		581 064	200 220
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 162	-125 011
Summa finansiella poster		-303 162	-125 011
Resultat efter finansiella poster		277 902	75 209
Resultat före skatt		277 902	75 209
Årets resultat		277 902	75 209

RH
GN
KIC
VT

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 261 161	34 384 291
Summa materiella anläggningstillgångar		34 261 161	34 384 291
Summa anläggningstillgångar		34 261 161	34 384 291
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 139	298 942
Övriga fordringar		113 194	57 317
Summa kortfristiga fordringar		124 333	356 259
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		732 917	578 802
Summa kassa och bank		732 917	578 802
Summa omsättningstillgångar		857 250	935 061
SUMMA TILLGÅNGAR		35 118 411	35 319 352

PH
KK
VT

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 518 050	26 518 050
Fond för yttre underhåll		1 865 741	1 630 238
Summa bundet eget kapital		28 383 791	28 148 288
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 240 622	-4 080 327
Årets resultat		277 902	75 209
Summa fritt eget kapital		-3 962 720	-4 005 119
Summa eget kapital		24 421 071	24 143 169
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 571 600	7 397 450
Summa långfristiga skulder		5 571 600	7 397 450
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 677 302	3 025 620
Leverantörsskulder		79 751	95 815
Skatteskulder		121 908	116 548
Övriga skulder		2 180	2 000
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		244 600	538 750
Summa kortfristiga skulder		5 125 740	3 778 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 118 411	35 319 352

ZH
BN
KR
VT

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		277 902	75 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		123 130	123 130
Betald skatt		-50 517	3 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		350 515	201 447
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av avgifts- och hyresfordringar		287 803	-21 732
Förändring av kortfristiga fordringar		0	-162
Förändring av leverantörsskulder		-16 064	28 729
Förändring av kortfristiga skulder		-293 970	50 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten		328 283	259 273
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-174 168	-145 818
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-174 168	-145 818
Årets kassaflöde		154 115	113 455
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		578 802	465 348
Likvida medel vid årets slut		732 917	578 802

BW
KR
UTRH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	År
Byggnader	200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 559 159	1 417 418
Hyror bostäder	73 596	73 280
Hyror lokaler	43 242	84 788
Hyror garage och parkeringsplatser	75 600	75 600
Övrigt intäkter	81 098	-27
	1 832 695	1 651 059

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

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El	-372 729	-428 467
Värme	-114 689	-120 653
Vatten och avlopp	-84 717	-46 968
Städning och renhållning	-117 218	-100 423
Reparation och underhåll av fastighet	-34 042	-262 506
Fastighetsskötsel och förvaltning	-81 754	-74 810
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-62 214	-59 694
Snöröjning	-22 951	-10 375
Kabel TV och bredband	-11 042	-10 258
Fastighetsförsäkringspremier	-40 954	-38 266
Ersättningar till revisor	-19 875	-18 500
Redovisningstjänster	-79 055	-76 952
Övriga kostnader	-22 800	-15 309
	-1 064 040	-1 263 181

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar	-49 050	-49 100
Social kostnader	-15 411	-15 427

BW RH
RK
VT

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 668 985	35 668 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 668 985	35 668 985
Ingående avskrivningar	-1 284 694	-1 161 564
Årets avskrivningar	-123 130	-123 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 407 824	-1 284 694
Utgående redovisat värde	34 261 161	34 384 291
Taxeringsvärden byggnader	38 501 000	38 501 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	78 501 000	78 501 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån 1, villkorsändras 2026-06-30 , ränta 4,550%	-1 500 000	-1 500 000
Lån 2, villkorsändras 2024-06-30 , ränta 0,750%*	-3 167 450	-3 167 450
Lån 3, villkorsändras 2025-10-30 , ränta 4,050%	-4 071 600	-4 230 000
Lån 4, villkorsändras 2024-03-22 , ränta 5,400%*	-1 509 852	-1 525 620
	-10 248 902	-10 423 070
Kortfristiga skulder		
Lån 1, villkorsändras 2026-06-30 , ränta 4,550%	0	-1 500 000
Lån 2, villkorsändras 2024-06-30 , ränta 0,750%	-3 167 450	0
Lån 3, villkorsändras 2025-10-30 , ränta 4,050%	0	-4 275 000
Lån 4, villkorsändras 2024-03-22 , ränta 5,400%	-1 509 852	-1 525 620

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 670 000	19 670 000
	19 670 000	19 670 000

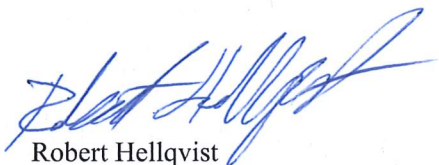
Not 8 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Bu RH
KK
VT

Underskrifter

Stockholm 2024-03-13



Robert Hellqvist
Ordförande



Björn Lindén
Styrelseledamot

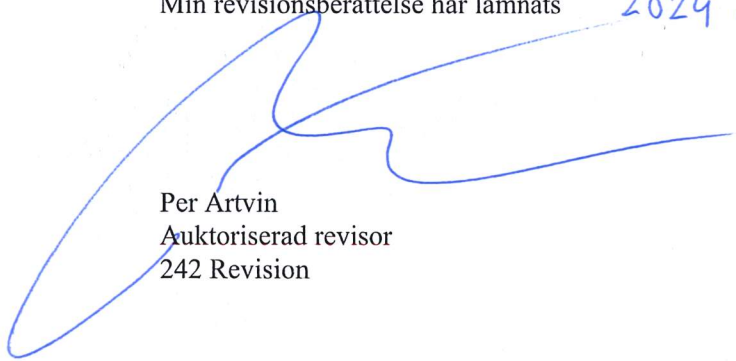


Katarina Kristiansson
Styrelseledamot



Vincent Seth Tewolde
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 03 15



Per Artvin
Auktoriserad revisor
242 Revision

RH
KK
VT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skattsedeln 3
Org.nr. 769610-7304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skattsedeln 3 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Skattsedeln 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 15 mars 2024



Per Artvin
Auktoriserad revisor