

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Handwritten signatures

Handwritten notes and signatures

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Föreningen som registrerades 2006-07-12 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelsen har före ordinarie årsstämma den 12 maj 2022 bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordf
Karolin Knutsen-Öy	Ledamot, kassör
Helmut Hiller	Ledamot, sekr
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant

Efter årsstämman den 12 maj 2022 har styrelsen bestått av:

Mauritz Silfverstolpe	Ledamot, ordf
Peder Kajström	Ledamot, kassör
Louise Åhl Rosell	Ledamot, sekr
Karl-Gustaf Celsing	Ledamot
Gunilla Hüllert	Ledamot
Oskar Garberg	Ledamot
Jari Vaaranmaa	Suppleant
Annie Tidelius	Suppleant

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor
Maria Törnros	Suppleant
Mats Limnefeldt	Internrevisor

Möten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden och fortlöpande underhandskontakter. Utöver detta har medlemmar ur styrelsen deltagit i driftsmöten och förhandlingar med bank.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Roslagsskutan 1, Lidingö sedan 2012-03-15. Fastigheten består av ett punkthus från 1960 bestående av entréplan med fyra kommersiella lokaler och två bostadslägenheter samt 12 våningsplan med vardera 6 bostadslägenheter och ett vindsplan med delvis inredd bostadsyta. Totalt antal bostäder uppgår till 74.

Till fastigheten hör 2 källarplan innehållande bl.a. lägenhetsförråd. Den totala bostadsarean är 5 335 m² och kommersiella lokaler omfattar 194 m². Bygganden står på en hörntomt med en area om 2 212 m².

M *M*

PU *def* *06*
4/10 *1/10*

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Vid ingången av verksamhetsåret hade föreningen 65 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Härutöver hade föreningen 9 lägenheter upplåtna med hyresrätt, varav en lägenhet om 4 rum och kök (95 kvm), tre lägenheter om 2 rum och kök (66 kvm), tre lägenheter om 2 rum och kök (53 kvm) samt två lägenheter om 1 rum och matrum/sovalkov (43 kvm), totalt utgörande 538 kvm.

Ytterligare fastighetsuppgifter framgår av den ekonomiska planen.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget.

Överlåtelser & medlemsutveckling

Under verksamhetsåret har en av föreningens hyreslägenheter avflyttats och styrelsen har för avsikt att upplåta den med bostadsrätt.

Styrelsen har under året godkänt fem bostadsrättsöverlåtelser (varav en rört en andelsöverlåtelse mellan sambor) och antagit fem nya medlemmar.

Lokaler samt övriga utrymmen

Föreningen har under verksamhetsårets gång fortsatt externt hyrt ut de fyra lokalerna på entréplanet samt två förrådslokaler.

Föreningen hyr fortsatt ut antennplatser på taket till Net4Mobility, en teleoperatör (joint venture mellan Telenor och Tele2). Antennerna har efter räkenskapsårets utgång ersatts av nya antenner anpassade också för 5 G nätet.

Information

Efter varje styrelsemöte har ett nyhetsbrev distribuerats till medlemmarna. Vid behov har även extra nyhetsbrev distribuerats till såväl medlemmar som övriga boende (hyresgäster).

Väsentliga händelser under 2022

Besiktningar/kontroller

Uppdateringen av skyddsrummet i husets källare har under året färdigställts och uppfyller nu kraven från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Investeringar/Förbättringar

Under sommaren 2022 genomfördes arbeten i entrén. Stenplattorna på väggar och golv samt utanför entrén har blästrats och slipats. Belysningen har bytts ut till energisnåla led-lampor.

På källarplanet har låssystemet upgraderats med installation av blippcyllindrar vid ytterdörren vid källaringången. Branddörr mellan källargång och cykelförråd har uppställts genom installation av magnet som möjliggör öppning för förenklad transport av cyklar men som stängs i händelse av rökutveckling.

Renhållning/Städning

Under året har två städdagar med de boende genomförts med mycket gott deltagande. Städbolaget föreningen anlitate 2019, för renhållning av trapphus och hissar, har under året fortsatt sitt arbete.

Övrigt

Under verksamhetsåret har arbetet i den efter stämman 2022 tillsatta Energispargruppen fortgått. Bland annat har besök av kommunens energisparrådgivare skett och förslag på energibesparande åtgärder lämnats.

Energispargruppen har gentemot föreningens förvaltare Nordstaden föreslagit och vidtagit energibesparande åtgärder, exempelvis genom reglering av temperaturen i byggnadens trapphus och gemensamma utrymmen samt möjliggjort släckning av belysning i tvättstugan.

Energideklarationen har upprättats den 14 oktober 2022, byggnadens energiklass är satt till D.

u
ka

PU
OK
Stef
OK
OK

Brf Roslagsskutan 1

Org.nr. 769614-7367

Systematiskt brandskyddsarbete vidtas genom regelbundna kontroller utifrån avtal tecknat med Nordstaden AB 2022. Brandsläckare har genom styrelsens försorg installerats på varje våningsplan.

Styrelsen planerar försäljning av lgh 1103 (tidigare hyresrätt). Intäkten därifrån avses användas för att ytterligare amortera på föreningens lån.

Föreningens säte är Lidingö.

Förändringar i eget kapital

Föreningen har använt medel ur kassan för att amortera ner ett av de stora lånen i december 2022, med 2 500 000 kronor.

Föreningens säte är Lidingö.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 481 051	4 295 382	4 238 228	4 235 090
Resultat efter finansiella poster	-206 719	139 335	276 697	270 574
Soliditet (%)	66,89	65,71	64,51	63,76
Genomsnittlig årsavgift/kvm	485	454	453	452
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 773	11 512	12 156	12 274

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	108 713 239	5 750 150	1 493 400	-9 016 372
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			496 700	-496 700
Årets resultat				-206 719
Belopp vid årets utgång	108 713 239	5 750 150	1 990 100	-9 719 791

M

49

*Per 05
105 00*

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-9 513 072
Årets resultat	-206 719
	<hr/>
	-9 719 791
 Förslag till disposition:	
Reservering yttre fond	-18 000
Balanseras i ny räkning	-9 701 791
	<hr/>
	-9 719 791

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

ny

AG

Re *Ad* *de*
ms *car*

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning	2	4 481 051	4 295 382
Övriga rörelseintäkter		3 702	88 969
Summa rörelseintäkter		<u>4 484 753</u>	<u>4 384 351</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 189 047	-2 861 729
Styrelsearvoden		-141 955	-135 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	<u>-721 872</u>	<u>-721 872</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 052 874</u>	<u>-3 719 574</u>
Rörelseresultat		431 879	664 777
Finansiella poster			
Ränteintäkter		103	0
Räntekostnader		<u>-638 701</u>	<u>-525 442</u>
Summa finansiella poster		<u>-638 598</u>	<u>-525 442</u>
Resultat efter finansiella poster		-206 719	139 335
Resultat före skatt		-206 719	139 335
Årets resultat		<u>-206 719</u>	<u>139 335</u>

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten notes:
fu led
vår

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	158 366 739	159 079 491
Markanläggningar	5	80 908	88 024
Maskiner och inventarier	6	13	2 017
Summa materiella anläggningstillgångar		158 447 660	159 169 532

Summa anläggningstillgångar

158 447 660 159 169 532

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		236	145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 347	327 076
Summa kortfristiga fordringar		132 583	327 221

Kassa och bank

Kassa och bank		979 632	3 226 629
Summa kassa och bank		979 632	3 226 629

Summa omsättningstillgångar

1 112 215 3 553 850

SUMMA TILLGÅNGAR

159 559 875 162 723 382

Handwritten initials

Handwritten signature

Handwritten notes and signature

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

114 463 389

114 463 389

Fond för yttre underhåll

1 990 100

1 493 400

Summa bundet eget kapital

116 453 489

115 956 789

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 513 072

-9 155 708

Årets resultat

-206 719

139 335

Summa fritt eget kapital

-9 719 791

-9 016 373

Summa eget kapital

106 733 698

106 940 416

Långfristiga skulder

Fastighetslån

7

27 361 275

30 715 275

Summa långfristiga skulder

27 361 275

30 715 275

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

24 304 000

24 011 340

Leverantörsskulder

198 736

346 516

Skatteskulder

20 775

10 703

Övriga skulder

44 851

13 847

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

896 540

685 285

Summa kortfristiga skulder

25 464 902

25 067 691

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

159 559 875

162 723 382

W
M.

Skj

FL
W
CS
W

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Standardförbättringar	30
Övernattningsrum	20
Ombyggnad tvättstuga	15
Ombyggnad av fönster och balkonger	40

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	2 324 252	2 162 097
Hysesintäkter bostäder	731 711	755 891
Hysesintäkter lokaler	515 529	453 446
Hysesintäkter p-platser	5 050	7 200
Förråd	23 333	23 000
Intäkter el- och värme	678 858	710 992
Bredband	168 000	167 600
Översnattnings- och turistlägenhet	8 320	6 600
Pant- och överlåtelseavgift	19 225	8 556
Avgift andrahandsuthyrning	6 773	0
	<hr/> 4 481 051	<hr/> 4 295 382

U
M

led

RE
M
Kul
OB
Cote

NOTER

Not 3 Övriga externa kostnader	2022	2021
Snöskottning/sandning	15 000	7 900
Städning & Entrémattor	96 593	89 998
Skötsel, brandskydds- och besiktningskostnader	71 885	64 340
Hissavtal	16 995	15 450
Reparation och underhåll	935 294	612 247
Fastighetsel	271 690	198 272
Fjärrvärme	631 861	824 038
Vatten	157 549	184 082
Avfallshantering	116 266	113 402
Fastighetsförsäkringar	82 221	65 414
Kabel-TV/bredband	58 077	60 328
Förvaltningsarvode	271 520	249 207
Fastighetskatt	143 216	129 436
Administrativa kostnader	230 733	180 951
Konsultarvode	20 340	0
Revisionsarvoden	33 581	30 000
Övriga kostnader	23 794	24 730
Medlems- och föreningsavgifter	12 432	11 934
	<u>3 189 047</u>	<u>2 861 729</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>164 856 517</u>	<u>164 856 517</u>
Utgående anskaffningsvärden	164 856 517	164 856 517
Ingående avskrivningar	-5 777 026	-5 064 274
Årets avskrivningar	<u>-712 752</u>	<u>-712 752</u>
Utgående avskrivningar	-6 489 778	-5 777 026
Redovisat värde	<u>158 366 739</u>	<u>159 079 491</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	66 435 000	45 459 000
Byggnader	<u>79 646 000</u>	<u>55 688 000</u>
	<u>146 081 000</u>	<u>101 147 000</u>

Not 5 Markanläggning	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>142 338</u>	<u>142 338</u>
Utgående anskaffningsvärden	142 338	142 338
Ingående avskrivningar	-54 314	-47 198
Årets avskrivningar	<u>-7 116</u>	<u>-7 116</u>
Utgående avskrivningar	-61 430	-54 314
Redovisat värde	<u>80 908</u>	<u>88 024</u>

Handwritten notes:
 11/12
 11/12
 11/12
 11/12
 11/12

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

NOTER

Not 6 Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Utgående anskaffningsvärden	20 068	20 068
Ingående avskrivningar	-18 051	-16 047
Årets avskrivningar	-2 004	-2 004
Utgående avskrivningar	-20 055	-18 051
Redovisat värde	13	2 017

Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
SEB 1,89% 2024-03-28	10 250 000	13 000 000
SEB 3,25% 2023-03-28	10 500 000	10 450 000
SEB 0,98% 2025-05-28	17 083 275	17 416 615
SEB 0,79% 2023-09-28	6 916 000	6 930 000
SEB 0,79% 2023-09-28	6 916 000	6 930 000
Kortfristig del amortering	-561 340	-561 340
	51 103 935	54 165 275

Lån som skall omförhandlas under år 2023 är tre lån till beloppet 24 304 000 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen så även amorteringar för 2023.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 100 000	60 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

4
M.

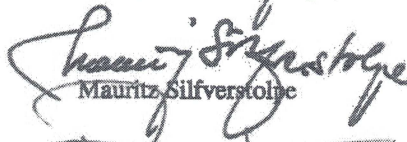
64

fu det
00
WV wa

Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

NOTER

Lidingö 11 april 2023


Mauritz Silfverstolpe


Karl-Gustaf Celsing

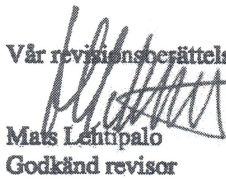

Peder Kajsström


Louise Åhl Rosell


Gunilla Hüllert


Oskar Garberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/4-2023


Mats Lantipalo
Godkänd revisor


Mats Linnefelt
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 1
Org.nr. 769614-7367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 1 för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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:

U
K

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Roslagsskutan 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2023


Mats Lehtipää
Godkänd revisor / Medlem i FAR


Mats Linnéfelt
Förtroendevald revisor