



Årsredovisning 2022



Brf Stenhuggaren 1

Org nr 769633-8941

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Stenhuggaren 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 mars 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Stockby 1:62, 1:1350, 1:351, 1:352, 1:353 Ekerö kommun. Föreningens fastighet består av fem stycken parhus, tre stycken studiohus och två stycken minivillor. med totalt 15 bostadsrätter. Den totala boytan (BOA) och biytan (BIA) är 1396 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök med 10 kvm biarea
2 st 3 rum och kök
10 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Servitut

Fastigheten Stockby 1:62 berörs av officialservitut för väg- förmån
Fastigheten Stockby 1:350 berörs av ledningsrätt för vatten och avlopp-last.
Fastigheten Stockby 1:351 berörs av officialservitut för väg-last.
Fastigheten 1:353 kan komma att beröras av ledningsservitut samt ha del i gemensamhetsanläggning avseende dagvattendike.
Fastigheterna har del i gemensamhetsanläggning Stockby GA:15 med ändamål vägar, gång- och cykelvägar, dagvattenledningar, bilparkering, vägbelysning samt grönområde.
Gemensamhetsanläggningen förvaltas av Vårdkasens vägförening.

Fastigheterna Stockby 1:62, Stockby 1:350, Stockby 1:351 och Stockby 1:352 delta.r i gemensamhetsanläggningen Stockby GA:36 med ändamål väg. Andelstal för utförande och drift är 1/4 för respektive fastighet.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år , From värdeåret 2020 och börjar betala full fastighetsavgift år 2036.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 24 461 000, varav byggnadsvärdet är 17 340 000 och markvärdet 7 121 000 kr, Värdeår 2020.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen sköter den tekniska förvaltningen själva.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 524 kr/kvm boyta per år. Varje medlem betalar sin egen förbrukning av vatten och el via mätdata med viss eftersläpning.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 25 kr/kvm BOA och BIA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan. Summa fondavsättning 34 900 kr

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 15 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamot:	Maliheh Azim Nia	Ordförande
	Loic Evain	Vice ordförande
	Agnes Landegren	Kassör
	Jacqueline Michie	
	Jens Åbrink	
	Paulina Stein	Avgått
Suppleant	Emelie Wallén Dehlin	Avgått

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden inkluderar årsstämman och extra möten.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Johan Kaijser

LR- Redovisning AB

Valberedning
Christian Lindberg
Kim Björklund

Föreningen har sitt säte i Ekerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är liten med 15 lägenheter och det finns ett stort intresse och arrangemang i styrelsen för att få en så bra miljö och hus som möjligt. Styrelsen beslutade därför att utöka antal styrelsemedlemmar under år 2022 för att dela upp de olika arbetsuppgifterna mer.

Föreningen har omförhandlat de flesta avtal med leverantörer för att hålla nere alla kostnader. Men har ändå valt att höja avgifterna den 1 januari 2023 med 15% för att klara den högre räntan när ett av lånen villkors ändras 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 25 (25) medlemmar. Under året har 0(6)medlemmar tillträtt samt 0(5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (4) överlåtelse.

En medlem har beviljats andra handsuthyrning.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	962 048	985 463	36 624
Resultat efter finansiella poster	86	-41 332	2
Soliditet (%)	68,4	67,9	27,3
Resultat exklusive avskrivningar	203 572	162 154	2
Lån per kvm bostadsyta	12 781	12 846	23 147

Nettoomsättningen

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Lån per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	39 088 000	13 284 185	0	2	-41 332	52 330 855
Disposition av föregående års resultat:			34 900	76 228	41 332	152 460
Årets resultat					86	86
Belopp vid årets utgång	39 088 000	13 284 185	34 900	76 230	86	52 483 401

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-76 230
årets vinst	86
	-76 144
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	34 900
ianspråkstas	-30 447
i ny räkning överföres	-80 597
	-76 144

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		962 048	985 463
Övriga rörelseintäkter		3 859	15 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		965 907	1 000 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-375 050	-395 195
Övriga externa kostnader	3	-115 925	-126 214
Avskrivningar		-203 486	-203 486
Summa rörelsekostnader		-694 461	-724 895
Rörelseresultat		271 446	275 568
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 360	-316 900
Summa finansiella poster		-271 360	-316 900
Resultat efter finansiella poster		86	-41 332
Resultat efter finansiella poster		86	-41 332
Årets resultat		86	-41 332

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	69 961 197	70 164 683
Summa materiella anläggningstillgångar		69 961 197	70 164 683
Summa anläggningstillgångar		69 961 197	70 164 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	178 888	357 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	44 281	209 420
Summa kortfristiga fordringar		223 169	566 994
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		182 562	86 182
Summa kassa och bank		182 562	86 182
Summa omsättningstillgångar		405 731	653 176
SUMMA TILLGÅNGAR		70 366 928	70 817 859

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	39 088 000	39 088 000
Upplåtelseavgifter	13 284 185	13 284 185
Fond för yttre underhåll	34 900	0
Summa bundet eget kapital	52 407 085	52 372 185

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-76 230	2
Årets resultat	86	-41 332
Summa fritt eget kapital	-76 144	-41 330
Summa eget kapital	52 330 941	52 330 855

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 752 500	17 842 500
Summa långfristiga skulder		11 752 500	17 842 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		6 090 000	90 000
Leverantörsskulder		31 707	339 685
Skatteskulder		0	49 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	161 780	164 929
Summa kortfristiga skulder		6 283 487	644 504

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 366 928

70 817 859

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttandeperiod enligt linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
-----------	--------

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Snöröjning/sandning	35 450	17 099
Fastighetsel	165 982	216 139
Vatten- och avlopp	50 260	48 784
Avfallshantering	27 428	12 746
Serviceavtal	3 713	5 156
Gemensamhetsanläggning 1	56 070	47 115
Underhåll	27 947	46 799
Förbrukningsmaterial	2 198	1 357
Besiktningsskostnader	5 156	0
Övriga kostnader	846	0
	375 050	395 195

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsförsäkring	35 446	34 113
Postbefordran	0	10 098
Mobil- och IP-telefoni	990	990
Ek förvaltning	27 431	52 250
Revisionsarvode	20 000	25 000
Övriga förvaltningskostnader	25 934	3 763
Bolagsverket	2 300	0
Bank kostnader	3 604	0
Övrigt	220	0
	115 925	126 214

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 697 185	10 333 150
Inköp	0	30 364 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 697 185	40 697 185
Ingående avskrivningar	-203 486	0
Årets avskrivningar	-203 486	-203 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 972	-203 486
Mark	29 670 984	29 670 984
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 670 984	29 670 984
Utgående redovisat värde	69 961 197	70 164 683
Taxeringsvärden byggnader	17 340 000	17 340 000
Taxeringsvärden mark	7 121 000	7 121 000
	24 461 000	24 461 000

Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	178 736	75 995
Skattekontot	152	625
Nordiska kvalitetshus	0	280 954
	178 888	357 574

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El intäkter från medlemmar för år 2020 och 2021	0	166 824
Försäkring	30 656	29 315
Förvaltning	13 625	13 281
	44 281	209 420

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank 17232	1,42	2024-07-01	6 000 000	6 000 000
Danske Bank 17240	1,7	2026-06-30	5 842 500	5 932 500
Danske Bank 17402	1,35	2023-06-30	6 000 000	6 000 000
			17 842 500	17 932 500
Kortfristig del av långfristig skuld			6 090 000	90 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 90 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 000 000 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	82 456	75 236
Revisionsarvode	15 000	10 000
El	60 631	74 497
Snöröjning	2 950	4 450
Ränta	743	746
	161 780	164 929

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Ekerö

Maliheh Azim Nia
Ordförande

Agnes Landegren

Jens Åbrink

Loic Evain

Jacqueline Michie

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Stenhuggaren1.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-17 08:39:19

Dokumentet är undertecknat av:

	JENS ÅBRINK (19760708XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 17:18:00
	Maliheh Azim Nia (19781017XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 17:15:32
	LOIC EVAÏN (19840309XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 17:16:19
	JACQUELINE MICHIE (19900320XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 17:18:27
	Johan Kaijser (19510103XXXX) Revisor	2023-04-17 08:39:19
	Agnes Linnea Margareta Söderqvist (19921216XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 17:22:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Stenhuggaren1.pdf (224052 byte)

7BF36BD0BDF1D53EA0D1B3D3E0644784DC57E9FB36B5130392E9D6BFA07A032021DACA0CEE3BCB300B00
4A2E6E52956D764B881F01DD4B34094822B46922D4DE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenhuggaren 1
Org.nr 769633-8941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggaren 1 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. 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.

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 Stenhuggaren 1 för räkenskapsåret 2022 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 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 2023-04-17

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor