

Brf Kotkagatan

Org.nr: 769606-7607

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

4

2

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Kotkagatan, organisationsnummer 769606-7607, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens arbete under 2022 har varit att fortsätta med målsättningarna med att amortera föreningens lån, minska kostnaderna men ändå göra nödvändiga, långsiktiga och hållbara investeringar. Detta är nödvändigt för att göra föreningen säker och stabil. Som ett resultat av detta arbete har styrelsen för sjunde året i rad lyckats undvika en avgiftshöjning för bostadsrättsägarna och ändå fått ett gott ekonomiskt resultat. Detta målmedvetna arbete av styrelsen kommer fortsätta.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2001
Ekonomisk plan registrerades år 2002
Föreningens stadgar registrerades år 2018
Föreningen förvärvade fastigheten år 2002

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Styrelse

Ordförande	Kent Nordgren
Ledamot	Alexandros Christakopoulos
Ledamot	Pia Thuritz
Ledamot	Polyzois Arvanitidis
Ledamot	Mariënt Dimushi
Ledamot	Ulla Jansson
Suppleant	Maria Hedman
Suppleant	Mats Pålsson
Suppleant	Anders Mielnik

Revisor

Extern Mats Lethipalo



Information om fastigheten

Föreningens fastigheter består av radhus/flerbostadshus om 2/6 våningar.

Fastighetsbeteckning: NYSTAD 3

Föreningens adresser:

Kotkagatan 1 - 61

Värdeår: 1976

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	88
2 rok	11	628
3 rok	114	8 342
4 rok	26	2 382
5 rok	1	148
Summa	155	11 588

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	23	1 685
4 rok	4	370
Summa	27	2 055

Totalt antal bostadslägenheter:

182

Totalyta (m²):

13 643

4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det osäkra ekonomiska läget med höjda räntor, inflation och i synnerhet energipriser har för alla bostadsrättsföreningar samt boenden inneburit betydliga påfrestningar och förändrade förutsättningar för respektives ekonomi. Detta ser inte ut att förändras på kort sikt. Vår förening har genom styrelsens långsiktiga arbete genom att amortera lånen, investera i energisnålare belysning, samt en mängd andra energibesparande åtgärder visat att det har varit rätt väg att gå vilket ger utrymme för nya investeringar.

Extra årsstämma hållen som beslutade att uttrycka önskan om att friköpa tomten Nystad 3 baserat på Stockholm stads exploateringskontor erbjudande till alla Stockholms bostadsrättsföreningar. Under 2023 mottog vi svar att detta nekats i sista instans pga. det pågående nybyggnadsprojektet i närheten av Akalla/Husby. När bygget fastställts, troligtvis januari 2024, så kommer föreningen åter igen kunna erbjudas att friköpa tomten med positivt besked.

Amorteringar av lån har gjorts på 2 000 000:-.

Kravet i Stockholm att källsortera mat har börjat gälla i föreningar utan sopsug from 2023-01-01. Alla föreningar som har sopsug kommer detta påbörjas 2024-01-01. Vad detta kommer innebära i praktiken för vår förening och alla andra kopplade till den centrala sopsugen i Husby är mycket oklart.

I tvättstugan Kotkagatan 5 har 1 torkskåp samt 2 torktumlare installerats.

Processen att installera solceller har inletts med att byggnadslov har skickats in. Förhoppningsvis är solceller färdiginstallerade under 2023.

I övrigt planeras inga större investeringar eller projekt men planering av förändringar av gårdsplanerna och rabatterna, framför allt framför låghusen, för bättre utnyttjande samt mindre underhåll kommer påbörjas.

Medlemsinformation

208 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtits.
15 medlemmar har utträtt ur föreningen.
17 medlemmar har upptagits.

ny

155 bostadsrätter

210 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	10 188	10 201	10 155	10 154
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 387	2 287	988	-28
Soliditet ¹ , %	79	77	73	72
Föreningen, kr				
Energikostnad/kvm, totalyta	212	212	187	187
Snittränta, %	3.2	0.46	0.9	0.95
Räntekänslighet, %	2.12	2.36	2.78	2.86
Skuld/kvm, totalyta	1 246	1 393	1 638	1 682
Fastighetens belåningsgrad, %	21	23	27	28
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm, bostadsrättsyta	697	697	697	701
Skuld/kvm, bostadsrättsyta	1 467	1 653	1 944	2 009

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

4

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 663 370	18 967 316	3 693 691	3 500 460	2 286 662	68 111 499
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			507 048	-507 048		0
Balanseras i ny räkning				2 286 662	-2 286 662	0
Årets kapitaltillskott						2 195 000
Upplåtelse av ny bostadsrätt	350 832	1 844 168				2 195 000
Årets resultat					2 387 034	2 387 034
Belopp vid årets utgång	40 014 202	20 811 484	4 200 739	5 280 074	2 387 034	72 693 533

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 280 074
Årets resultat	2 387 034
Totalt	7 667 108

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	507 048
Balanseras i ny räkning	7 160 060
Totalt	7 667 108

04

2

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	10 187 890	10 201 445
Övriga rörelseintäkter		297	28 359
Summa Rörelseintäkter		10 188 187	10 229 804
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-6 197 898	-6 214 529
Administration och förvaltning	4	-205 284	-196 918
Personalkostnader	5	-472 883	-473 481
Avskrivningar		-736 144	-878 129
Summa Rörelsekostnader		-7 612 209	-7 763 057
RÖRELSERESULTAT		2 575 978	2 466 747
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 054	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 998	-180 185
Summa Finansiella poster		-188 944	-180 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 387 034	2 286 662
RESULTAT FÖRE SKATT		2 387 034	2 286 662
ÅRETS RESULTAT		2 387 034	2 286 662

uy

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	80 775 046	81 504 838
Inventarier, verktyg och installationer	7	27 284	33 636
Pågående nyanläggningar	8	28 100	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 830 430	81 538 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 830 430	81 538 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 462	21 170
Övriga fordringar		45 088	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		498 981	494 783
Summa kortfristiga fordringar		552 531	515 953
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 230 229	6 905 722
Summa kassa och bank		10 230 229	6 905 722
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 782 760	7 421 675
SUMMA TILLGÅNGAR		91 613 190	88 960 149

ny

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		58 981 518	58 630 686
Upplåtelseavgifter		1 844 168	0
Fond för yttre underhåll		4 200 739	3 693 691
Summa bundet eget kapital		65 026 425	62 324 377
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 280 074	3 500 460
Årets resultat		2 387 034	2 286 662
Summa fritt eget kapital		7 667 108	5 787 122
SUMMA EGET KAPITAL		72 693 533	68 111 499
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	17 000 000	19 000 000
Leverantörsskulder		422 979	464 865
Övriga skulder		117 712	103 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 378 966	1 280 775
Summa kortfristiga skulder		18 919 657	20 848 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 613 190	88 960 149

my

2

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 575 979	2 466 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	736 144	878 129
Summa	3 312 123	3 344 876
Erhållen ränta	27 054	100
Erlagd ränta	-215 998	-180 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 123 178	3 164 791
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-36 579	-107 761
Förändring av rörelseskulder	71 007	190 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 157 606	3 247 407
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Inköp av materiella anläggningstillgångar	-28 100	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 100	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskuld	-2 000 000	-3 350 000
Upplåtelse av bostadsrätt	2 195 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	195 000	-3 350 000
Årets kassaflöde	3 324 506	-102 593
Likvida medel vid årets början	6 905 722	7 008 315
Likvida medel vid årets slut	10 230 229	6 905 722

M

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Fastigheten	120 år
Miljöbod	100 år
Övriga fastighetsförbättringar	10 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%) Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Energikostnad/kvm totalyta

Uppvärmning, el och vattenkostnader genom fastighetens totalyta.

Snittränta%

Snittet av räntan på samtliga låneskulder vid räkenskapsårets slut.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder genom intäkter från avgifter.

Skuld/kvm totalyta

Totala räntebärande skulder genom fastighetens totalyta.

Fastighetens belåningsgrad %

Totala räntebärande skulder i procent av byggnadsvärdet.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årsavgifter genom bostadsrätternas yta.

Skuld/kvm bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder genom bostadsrätternas yta.

44

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	8 017 236	8 017 236
Hysesintäkter		
Bostäder	2 170 655	2 180 386
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	0	3 823
Totalt nettoomsättning	10 187 891	10 201 445

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	553 287	353 948
Uppvärmning	1 793 755	2 008 182
Vatten och avlopp	543 176	524 543
Sophämtning	436 273	440 751
	3 326 491	3 327 424
Funktionell anläggningservice		
Hiss	68 231	96 244
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	20 906	20 344
Brandskydd	20 458	4 669
	109 595	121 257
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	351 114	301 694
Trädgårdsskötsel	113 212	85 346
Snöröjning/sandning	118 375	124 000
Övriga köpta tjänster	48 328	25 080
	631 029	536 120
Distribuerade servicetjänster		
Kommunikation	31 403	28 848
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	98 004	93 030
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	394 138	342 416
Tomträttsavgälder	764 100	764 100
Förvaltningskostnader	570 904	563 785
	1 827 146	1 763 330
Reparation och underhåll		
Reparation och underhåll	272 234	339 965
Bostäder	0	97 585
	272 234	437 550
Totalt operativ drift och underhåll	6 197 898	6 214 529

uy

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 162	5 034
Revision		
Revisionsarvode	46 250	43 750
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	18 174	16 236
Konsultarvode	36 157	70 282
Bankkostnader	6 978	5 858
Övriga administrativa kostnader	20 078	10 810
Föreningsomkostnader	14 560	15 218
Övriga kostnader	57 924	29 731
	153 872	148 134
Totalt administration och förvaltning	205 284	196 918

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Arvode styrelse och valberedning	362 251	356 999
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	25 194	27 993
Sociala kostnader	85 238	88 289
Övriga personalkostnader	200	200
	110 632	116 482
Totalt personalkostnader	472 883	473 481

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	93 901 324	93 901 324
Utgående anskaffningsvärden	93 901 324	93 901 324
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 396 487	- 11 524 712
Årets avskrivningar	- 729 792	- 871 775
Utgående avskrivningar	-13 126 279	-12 396 487
Utgående redovisat värde	80 775 045	81 504 837
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	113 552 000	125 552 000
Taxeringsvärde mark	47 320 000	45 320 000
	160 872 000	170 872 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	55 800	55 800
Utgående anskaffningsvärden	55 800	55 800
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 22 164	- 15 810
Årets avskrivningar	- 6 352	- 6 354
Utgående avskrivningar	-28 516	-22 164
Utgående redovisat värde	27 284	33 636

Not 8. Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	28 100	0
Utgående anskaffningsvärden	28 100	0
Utgående redovisat värde	28 100	0

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	3,203 %	7 000 000	9 000 000
Swedbank	2023-03-28	3,203 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2023-03-28	3,203 %	3 000 000	3 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 000 000	19 000 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 000 000	-19 000 000
			0	0

Not 10. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	53 000 000	53 000 000
Summa:	53 000 000	53 000 000

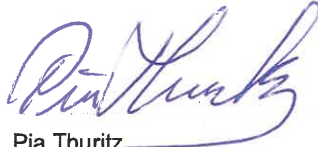
m

Underskrifter

Stockholm den 20 / 4 2023



Kent Nordgren




Pia Thuritz



Mariant Dimushi



Alexandros Christakopoulos



Polyzois Arvanitidis



Ulla Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 24 / 4 2023 -



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kotkagatan
Org.nr. 769606-7607

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kotkagatan för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Kotkagatan för år 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 "Revisorns 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.

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 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.

4

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 den 24/4-2023.



Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR