

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Rönningeporten**

769617-3504

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Rönningeporten 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 bildades 2007-09-12 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Salem 27:1 i Salems kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Salems kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2022, bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Göran Örnfjäder, Ordförande

Anna Ekberg

Linda Wålinder, Sekreterare

Magnus Buskas, kassör

Suppleant:

Håcan Liberg

Robin Ekdahl

Revisor:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Sammanträden:

Styrelsen har haft 12 st protokollförda sammanträden under året.

### **Föreningens fastighet**

Fastigheten är ett flerbostadshus och inrymmer 16 bostadslägenheter och 3 lokaler. Inflyttning skedde i oktober 2009. Bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på 1 650 kvm.

Fastighetens lokaler har en uppvärmd yta på 254 kvm varav 1 (78 kvm) lokal är upplåten med bostadsrätt. Övriga två är upplåtna med hyresrätt och är uthyrda.

Föreningen har 5 garage som samtliga är uthyrda. Föreningen förfogar även över 34 st p-platser. Lediga platser finns med eller utan motorvärmare. Föreningen har 2 st installerade laddstolpar för elbil.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har kollektivt upphandlat och avtalat om bredband och TV vilket sänkt hushållens månadskostnad.

### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. Upphandling sker av trädgårdsskötsel, trappstädning, hisservice samt service av fjärrvärmesystem.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har under året bara utfört mindre underhålls- och reparationsåtgärder i fastigheten.

Arbete med försäljning av del av parkeringen för nytt bostadshus fortgår.

### **Ekonomi**

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet och avsättning till fond för yttre underhåll föreslås ske i enlighet med stadgarna.

Avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är +232 tkr.

Den 1 oktober 2022 höjde föreningen årsavgiften med 19%.

Föreningen har tre av fyra banklån som ska omförhandlas under 2023 och räknar med att behöva höja avgifter vid dessa tillfällen, pga av rådande räntemarknad är det dock osäkert hur mycket.

### **Medlemsinformation**

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Två lägenheter har överlåtits under året.

h

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 325       | 1 255       | 1 245       | 1 170       |
| Resultat efter finansiella poster | 15          | 82          | -231        | -25         |
| Soliditet (%)                     | 77          | 77          | 76          | 77          |
| Kassalikviditet (%)               | 13          | 15          | 21          | 14          |

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 293 (år 2022) 273 (år 2021).

### Förändring av eget kapital

|                                            | <b>Insatser/upp-<br/>låtelseavgifter</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 39 239 000                               | 699 640                             | -480 428                       | 81 935                    | 39 540 147        |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                                          |                                     | 81 935                         | -81 935                   | 0                 |
| Avsättning till fond                       |                                          | 49 500                              | -49 500                        |                           | 0                 |
| Årets resultat                             |                                          |                                     |                                | 15 177                    | 15 177            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>39 239 000</b>                        | <b>749 140</b>                      | <b>-447 993</b>                | <b>15 177</b>             | <b>39 555 324</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -447 993        |
| årets vinst      | 15 177          |
|                  | <b>-432 816</b> |

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| behandlas så att                       |                 |
| avsättes till fond för yttre underhåll | 0               |
| i ny räkning överföres                 | -432 816        |
|                                        | <b>-432 816</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
|                                                      | 1   |                           |                           |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 1 324 981                 | 1 254 836                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>1 324 981</b>          | <b>1 254 836</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                  | 2   | -774 795                  | -682 006                  |
| Övriga externa kostnader                             | 3   | -179 504                  | -120 934                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -216 577                  | -216 577                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 170 876</b>         | <b>-1 019 517</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>154 105</b>            | <b>235 319</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 797                       | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -139 725                  | -153 384                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-138 928</b>           | <b>-153 384</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>15 177</b>             | <b>81 935</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>15 177</b>             | <b>81 935</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>15 177</b>             | <b>81 935</b>             |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

50 295 292

50 505 220

Inventarier, verktyg och installationer

5

61 791

68 440

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**50 357 083**

**50 573 660**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 357 083**

**50 573 660**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

44 000

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 031

13 751

**Summa kortfristiga fordringar**

**76 031**

**13 751**

##### *Kassa och bank*

Bank

1 200 104

1 030 233

**Summa kassa och bank**

**1 200 104**

**1 030 233**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 276 135**

**1 043 984**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 633 218**

**51 617 644**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

20 777 800

20 777 800

Upplåtelseavgifter

18 461 200

18 461 200

Fond för yttre underhåll

749 140

699 640

**Summa bundet eget kapital**

**39 988 140**

**39 938 640**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-447 993

-480 428

Årets resultat

15 177

81 935

**Summa fritt eget kapital**

**-432 816**

**-398 493**

**Summa eget kapital**

**39 555 324**

**39 540 147**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

2 509 000

5 136 896

**Summa långfristiga skulder**

**2 509 000**

**5 136 896**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 186 560

6 611 216

Leverantörsskulder

79 104

69 909

Skatteskulder

87 688

87 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 542

172 268

**Summa kortfristiga skulder**

**9 568 894**

**6 940 601**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 633 218**

**51 617 644**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Byggnader                               | 200 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Fastighetskostnader

|                                       | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Driftskostnader</b>                |                |                |
| Vinterunderhåll och trädgård          | 93 188         | 92 170         |
| Städning                              | 44 301         | 37 517         |
| Service/besiktningar hiss             | 15 725         | 13 608         |
| Övriga service avtal och besiktningar | 9 363          | 8 501          |
| El                                    | 101 108        | 70 837         |
| Fjärrvärme                            | 231 263        | 231 618        |
| Vattenförbrukning                     | 79 506         | 64 831         |
| Renhållning                           | 19 264         | 23 748         |
| Fastighetsförsäkring                  | 28 469         | 25 602         |
| Bredband                              | 63 168         | 61 077         |
| Fastighetsskatt                       | 43 844         | 43 844         |
| Inköp material och städmtl            | 374            | 7 014          |
|                                       | <b>729 573</b> | <b>680 367</b> |
| <b>Reparationer</b>                   |                |                |
| Övriga reparationer bostäder          | 15 333         | 0              |
| Övriga reparationer och underhåll     | 29 889         | 1 638          |
|                                       | <b>45 222</b>  | <b>1 638</b>   |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>      | <b>774 795</b> | <b>682 005</b> |

## Not 3 Övriga externa kostnader

|                                        | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Övriga administrativa kostnader</b> |                |                |
| Ersättningar till revisor              | 13 750         | 12 500         |
| Redovisningstjänster                   | 46 243         | 48 060         |
| Styrelsemöten                          | 1 995          | 0              |
| Övriga konsulttjänster                 | 10 978         | 8 284          |
| Advokat- och rättegångskostnader       | 40 218         | 0              |
| Övriga administrativa kostnader        | 15 943         | 12 157         |
|                                        | <b>129 127</b> | <b>81 001</b>  |
| <b>Styrelsekostnader</b>               |                |                |
| Styrelsearvoden                        | 50 377         | 39 933         |
|                                        | <b>50 377</b>  | <b>39 933</b>  |
|                                        | <b>179 504</b> | <b>120 934</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 52 456 946        | 52 456 946        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>52 456 946</b> | <b>52 456 946</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 951 726        | -1 741 798        |
| Årets avskrivningar                             | -209 928          | -209 928          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 161 654</b> | <b>-1 951 726</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 295 292</b> | <b>50 505 220</b> |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 99 700            | 99 700            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>99 700</b>     | <b>99 700</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -31 260           | -24 611           |
| Årets avskrivningar                             | -6 649            | -6 649            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-37 909</b>    | <b>-31 260</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>61 791</b>     | <b>68 440</b>     |

✓

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.695.560 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 509 000        | 5 136 896        |
|                                    | <b>2 509 000</b> | <b>5 136 896</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 186 560        | 6 611 216        |
|                                    | <b>9 186 560</b> | <b>6 611 216</b> |

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2020-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek                         | 1,16           | 2025-04-30                | 2 535 000                | 2 561 000                |
| Stadshypotek                         | 3,35           | 2023-03-30                | 3 448 664                | 3 448 664                |
| Stadshypotek                         | 0,93           | 2023-10-30                | 2 601 896                | 2 628 448                |
| Stadshypotek                         | 2,65           | 2023-02-01                | 3 110 000                | 3 110 000                |
|                                      |                |                           | <b>11 695 560</b>        | <b>11 748 112</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 9 186 560                | 6 611 216                |

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknats.

Denna klassificering påverkar vissa av föreningens nyckeltal negativt .

### Not 8 Långfristiga skulder

|                                                               | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b> |            |                  |
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen    | 0          | 4 926 688        |
|                                                               | <b>0</b>   | <b>4 926 688</b> |

### Not 9 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 564 000        | 13 564 000        |
|                      | <b>13 564 000</b> | <b>13 564 000</b> |

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Rönninge 2023-04-04



Göran Örnfjäder  
Ordförande



Linda Wälinder

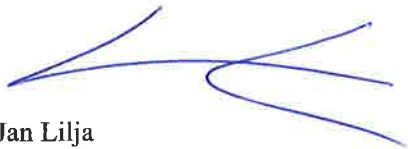


Magnus Buskas



Anna Ekberg

Min revisionsberättelse har lämnats 4/4 2023



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönningeporten

Org.nr. 769617-3504

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönningeporten 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Rönningeporten för år 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 den 4 april 2023



Jan Lilja

Auktoriserad revisor