

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Herrgården 1

769627-2496

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herrgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Styrelsen har ordet

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen planerar för att installera solceller på taket och ett antal laddstolpar till elbilar.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. Enligt underhållsplanen ska avsättning på 133789 SEK göras under föreningens sjunde år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-30 av byggtreprenören Svenska Hem. Föreningens nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades 2014-04-15 hos Bolagsverket. En uppdatering av stadgarna gjordes med extra stämma under 2018. Under juni 2015 var fastigheten färdigbyggd.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen

Kari Fokstuen Bugge Ordförande 2022-2023

Sonja Jönsson Falk Kassör 2021-2022

Jan Lagebro Ledamot 2021-2022

Hogir Aslan Suppleant 2022-2023

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sonja Jönsson Falk och Janne Lagebro

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Angelika Thor

ABC Revision

### **Valberedning**

Jan Falk, Nicklas Rangwe

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

### **Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
RetriVERN 1	2015	Sundbyberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via If. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg. Försäkringen inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### **Byggnadsår och ytor**

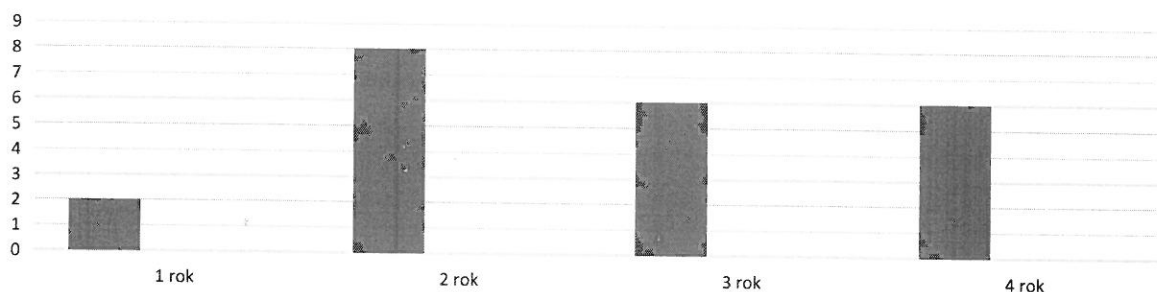
Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2015.

Byggnadens totala bostadsyta är 1552 m<sup>2</sup>, Föreningen har inga lokaler

## Lägenheter

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 21 parkeringsplatser med hyresrätt. En av dessa parkeringsplatser är avsedd för moped/MC.

### Lägenhetsfördelning



## Teknisk status

Föreningen följer en plan upprättad av byggtreprenören avseende gradvis ökande avsättning till fond för periodiskt underhåll. För räkenskapsåret 2022 rekommenderas en avsättning på 136 465 SEK.

Nedanstående underhåll har planerats inom närmaste åren:

Planerat underhåll / investeringar	År
Solceller	2023

Laddstolpar för elbilar

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

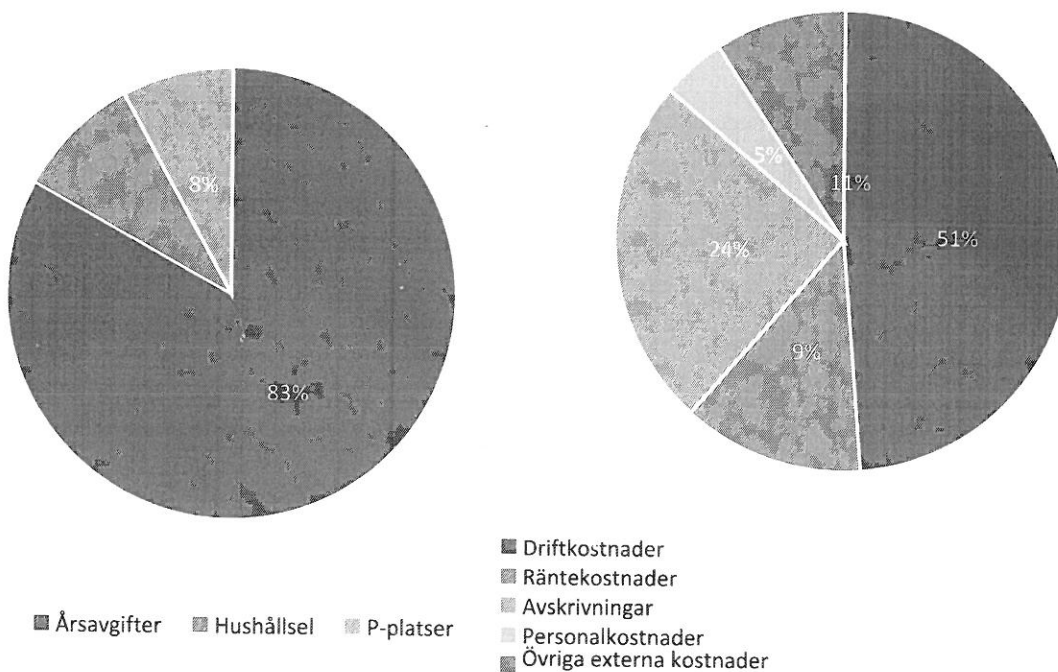
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	HSB
Fastighetsskötsel	HSB
Städning	Maria Puts & Städ
Markskötsel	Regarden
Snöröjning	-
Störning	Svenska Störningsjouren AB
Hisservice	Schindler
Kabel-tv/Bredband/IP-telefoni	Sundbybergs stadsnät
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Sundbybergs stad Avfall och Vatten
Sophämtning	Sundbybergs stad Avfall och Vatten
Försäkring	If
Ekonomi	Visma
Hissbesiktning	Dekra

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och inga avgiftshöjningar planeras i nuläget. Intäkterna påverkas lite negativt av att 7 st parkeringsplatser inte är uthyrda. En plats är uthyrd till en bilpool.

Föreningen sköter ekonomin själv vilket ger en besparing på cirka 45000 kr per år.

## Fördelning av intäkter och kostnader



För mer detaljerad specifikation av kostnader hänvisas till Resultaträkningen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

2022 var föreningens åttonde verksamhetsår.

Följande är en sammanfattning av vad som hänt under året:

- **Förändringar i styrelsen**

Vid föreningsstämman 2022 avgick Sara Nilsson från styrelsen.

Ny i styrelsen är Hogir Aslan.

- **Slutåtgärder efter 2 års besiktning**

Vårt problem med FTX i två av lägenheterna kan tyvärr inte åtgärdas enligt extern expert som kontrollerat problemet. Styrelsen följer upp detta ärende.

- **OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)**

OVK skall enligt lag utföras vart 3:e år. Nästa kontroll blir 2024.

- **P-platser** Vi har en bilpool (anknuten till Toyota) som hyr 2 st P-plats av föreningen, 1st plats from november 2022.

- **Säkerhet** Vi har installerat skyltar för "nödutgång" och "branddörr" i källaren. Brandsläckare har satts upp i trapphuset på varje trappavsats. Varje lägenhet har fått en brandfilt.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st. Överlåtelse under året: 6 st. Överlåtelse- och pantsättningsavgift som enligt stadgar kan tas ut användes inte under detta räkenskapsår. Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st. Tillkommande medlemmar: 9 st. Avgående medlemmar: 9 st. Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st.

## Flerårsöversikt (Tkr)

### Nyckeltal

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta			685	685
Lån/m2 bostadsrättsyta			9 704	9 857
Elkostnad/m2 totalyta			179	145
Värmekostnad/m2 totalyta			71	72
Vattenkostnad/m 2 totalyta			56	38
Kapitalkostnader/m2 totalyta			79	111
Soliditet (%)			79	78
Resultat efter finansiella poster			72 983	47 909
Nettoomsättning (tkr)			1 282 509	1 291 826

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 552 m2 bostäder.

## Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 573 000	730 713	-395 238	-47 909	56 860 565
Avsättning till fond för yttre underhåll		133 789	-133 789		0
Disposition av föregående års resultat:			-47 909	47 909	0
Årets resultat				-72 983	-72 983
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 573 000</b>	<b>864 502</b>	<b>-576 936</b>	<b>-72 983</b>	<b>56 787 582</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-576 936
årets förlust	-72 983
	<b>-649 919</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	136 465
	-786 384
	<b>-649 919</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>20220101 -20221231</b>	<b>20210101 -20211231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 282 509	1 291 826
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 282 509</b>	<b>1 291 826</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-691 305	-652 262
Övriga externa kostnader	4	-151 411	-125 194
Personalkostnader	5	-60 915	-60 241
<b>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>-330 000</b>	<b>-330 000</b>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 233 631</b>	<b>-1 167 697</b>
Rörelseresultat		48 878	124 129
Finansiella poster			
<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		<b>-121 861</b>	<b>-172 038</b>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 861</b>	<b>-172 038</b>
Resultat efter finansiella poster		-72 983	-47 909
Resultat före skatt		-72 983	-47 909



BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	71 152 500	71 482 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 152 500</b>	<b>71 482 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 152 500</b>	<b>71 482 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 758	20 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 856	84 487
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 614</b>	<b>104 971</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		878 198	795 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>878 198</b>	<b>795 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>947 812</b>	<b>900 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 100 312</b>	<b>72 383 082</b>

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser

56 573 000

56 573 000

Fond för yttre underhåll

864 502

730 713

**Summa bundet eget kapital****57 437 502****57 303 713*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

-576 937

-395 238

Årets resultat

-72 983

-47 909

**Summa fritt eget kapital****-649 920****-443 147****Summa eget kapital****56 787 582****56 860 566****Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

14 823 000

15 061 000

**Summa långfristiga skulder****14 823 000****15 061 000****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

238 000

238 000

Leverantörsskulder

29 570

12 729

Övriga skulder

30 624

2 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

191 536

208 087

**Summa kortfristiga skulder****489 730****461 516****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****72 100 312****73 383 082**

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-72 983	-47 909
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		330 000	330 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>257 017</b>	<b>282 091</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		12 726	1 154
Förändring av kortfristiga fordringar		22 631	-11 279
Förändring av leverantörsskulder		16 841	-1 230
Förändring av kortfristiga skulder		11 373	15 492
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>320 588</b>	<b>286 228</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-238 000	-178 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-238 000</b>	<b>-178 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>82 588</b>	<b>107 728</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		795 610	687 882
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>878 198</b>	<b>795 610</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 181 319	1 181 117
Hyror parkeringsplatser	101 190	110 709
	<b>1 282 509</b>	<b>1 291 826</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	110 083	111 299
El	230 515	226 015
Sophämtning	40 777	40 407
Fastighetskötsel	53 895	80 292
Kabel tv	25 553	25 568
Ventilation	6000	21 250
Vatten	86 261	59 309
Snöskottning	-	-
Övriga kostnader	138 221	88 121
	<b>691 305</b>	<b>652 261</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	48 946	50 504
Administrativa kostnader	75 332	48 808
Fastighetsförsäkring	27 133	25 882
	<b>151 411</b>	<b>125 194</b>

**Not 5 Medelantalet anställda**

	2020	2019
Avser styrelsearvode, föreningen har inga anställda.	0	0

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 600 000	39 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 600 000</b>	<b>39 600 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 117 500	-1 787 500
Årets avskrivningar	-330 000	-330 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 447 500</b>	<b>-2 117 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 152 500</b>	<b>37 482 500</b>
Bokfört värde byggnader	37 152 500	37 482 500
Bokfört värde mark	34 000 000	34 000 000
	<b>71 152 500</b>	<b>71 482 500</b>

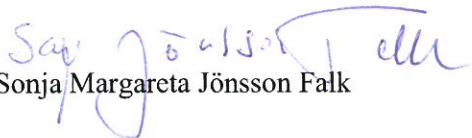
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån som förfaller senare än 5 år	13 633 000	13 871 000
	<b>13 633 000</b>	<b>13 871 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 127 000	17 127 000
	<b>17 127 000</b>	<b>17 127 000</b>

Stockholm den 8 maj 2023

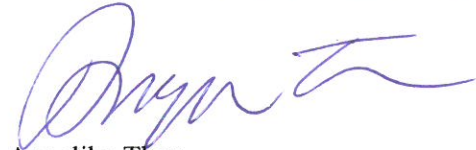
  
Sonja Margareta Jönsson Falk

  
Kari Fokstuen Bugge

  
Janne Lagebro

  
Hogir Aslan

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2023

  
Angelika Thor  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Herrgården 1

Org.nr 769627-2496

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Herrgården 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 revisions sed 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 Herrgården 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

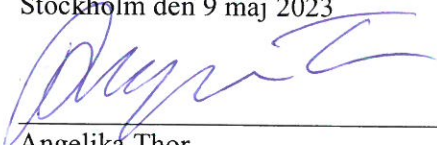
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 9 maj 2023



Angelika Thor  
Auktoriserad revisor