

Årsredovisning
för
Brf Majroparken 1

769600-4352

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Majroparken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bostadsrättsföreningen Majroparken 1 som bildades 1994, äger byggnaderna på fastigheten Flacktången 1 i Enskede, Stockholm Stad. Byggnaderna uppfördes mellan åren 1995 -1996 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med tomträtt. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med huvudsakligt ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens nya stadgar antogs 2022.

Styrelsen som har sitt säte i Stockholm har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-22 haft följande sammansättning:

Frédéric Elfver	2 år ledamot, ordförande
Elise Vuori Perez	1 år ledamot, viceord., tomt-/markansvarig
Rune Liljegren	1 år ledamot, kassör
Jan-Eric Samuelsson	2 år ledamot, fastighetsansvarig
Martin Harris	1 år ledamot
Robert Almqvist	1 år suppleant
Ami Denborg	1 år suppleant
Christina Asp	1 år suppleant

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.


Stämman valde följande personer till valberedningen för ett år:

Eva Wiman	port 31
Karna Oljeqvist	port 41
Lidia Alhberg	port 41

Stämman valde följande personer till portombud för ett år:

Lillebill Eklöf	port 31
Ingrid Harris	port 33
Aleksandra Adrich	port 35
Ulrika Nygren	port 37
Milena Restrepo	port 39
Elin Ekvall	port 41

Val av revisorer:

Fredrik Lundberg R3 Revision valdes som revisor och Benny Svensson R3 Revision valdes som revisorssuppleant. 

AB Rådstornet har liksom tidigare skött den ekonomiska redovisningen. Revisorer har under verksamhetsåret varit R3 Revision..

Föreningens fastighet, Flacktången 1 som uppfördes mellan 1995-1996 består av 4 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adress Majrovägen 31-41. Fastigheten som uppvärms med fjärrvärme har en bostadsyta på 6.386 m² och innehåller 88 st miljövarudeklarerade bostäder upplåtna med bostadsrätt. Föreningens 88 bostäder fördelar sig enligt följande: 32 st 5 rok, 11 st 4 rok, 15 st 3 rok, 28 st 2 rok och 2 st 1 rok.

Föreningen har dessutom 3st gårdshus som inhyser cyklar och redskap samt några extra lägenhetsförråd. Ett fjärde gårdshus är sedan 2002 ombyggt till föreningslokal för fest, övernattnig och hobbyverksamhet. I föreningen finns även möjlighet att parkera sin bil antingen i 34 st garage eller 32 st utomhusplatser med eller utan el mot avgift. 5 st garage och 1 st uteplats är försedda med el-laddboxar.

Föreningens underhållsplan för fastigheten sträcker sig långt fram i tiden. Den följs kontinuerligt av styrelsen och fastighetsgruppen. Löpande fastighetservice har under året skett i egen regi med hjälp av medlem tillika styrelsemedlem i föreningen. Ersättning till styrelsemedlemmen för utförd skötsel har utgått med 60.000 kr. Externa konsulter och installatörer anlitas vid nya installationer och mer omfattande underhåll av fastigheten.

Fastighetens taxeringsvärden framgår av not i balansräkningen. Fastigheten är pantsatt om totalt 58.935.600:- i SBAB som innehar 4 st pantbrev. Fastigheten är fullvärde-försäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret. Marken innehas som tomträtt med löpande avtal på 10 år.

Nuvarande avtal löper fram till 2025-09-30 med en årlig avgift på 331.200 kr.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsesammanträden (nr 302-312). Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsearvoden för år 2023 har utbetalats med 130.000:-. Till detta kommer skatter och sociala avgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett komplett utbyte av VVS undercentral för fjärrvärme och vatten har skett för 422 500 kr. Dessutom utbyten av friskluftsfiler i samtliga lägenheter för 119 888 kr.

Väsentliga planer för 2024

Under 2024 planeras det inte för några större investeringar och underhåll. En avvaktan sker med hur föreningens räntekostnader utvecklas baserat på hur ränteläget förändras. Löpande underhåll kommer ske som vanligt. På sikt måste samtliga 6 st hisssystem i trappuppgångarna bytas ut då denna typ av system har börjat gå ur tiden. Eventuellt kan det göras successivt genom att utnyttja detaljer/reservdelar från ett av systemen som byts ut.

Medlemsinformation

I föreningens totalt 88 st lägenheter har 11 st överlåtelse skett under året. Inga längre andrahandsuthyrningar har förekommit under 2023.

L

R

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 521	5 466	5 462	5 423
Resultat efter fin.poster (Tkr)	-310	581	583	460
Balansomslutning	74 747	75 682	77 582	77 749
Soliditet (%)	45	45	43	43
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	797	797	797	797
Skuldsättning/kvm (kr)	6 259	6 355	6 754	6 905
Energikostnad/kvm (kr)	191	184	167	144
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9
Sparande (kr/kvm)	169	330	366	359
Årsavgift andel av tot.intäkter (%)	92	93	93	94

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ekonomisk översikt

Omsättningen utgörs i huvudsak av avgifter från medlemmarna.

2023 års resultat slutade på minus 309 895 kr främst föranlett av höga räntekostnader. Under hösten aviserades föreningens medlemmar om en större avgiftshöjning på 10 % med start från 1 januari 2024 för att möta utvecklingen under 2024. En budget för 2024 har fastställts med ett positivt överskott på 12 tkr efter att befarade fortsatt höga räntekostnader på 1,85 mkr har lagts in. De höga räntekostnaderna gör att utrymmet för större underhåll av fastigheten minskar.

Ligger räntan kvar på en hög nivå måste ytterligare avgiftshöjningar genomföras för att säkra framtida resultat och skapa utrymme för större underhåll. För att också ligga i takt med markant ökade driftskostnader så kan avgiftshöjningar behövas. Till sist måste även bytet av hissystemen lösas. Förhoppningen är att kunna genomföra detta successivt inom ramen för årligt underhåll. L

R

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 959	12 805	5 395	4 444	581	34 184
Avsättning till yttre rep.fond			480	-480		0
Disposition av föregående års resultat:				581	-581	0
Årets resultat					-310	-310
Belopp vid årets utgång	10 959	12 805	5 875	4 545	-310	33 874

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 545 096
årets förlust	-309 895
	4 235 201

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	480 000
	3 755 201
	4 235 201

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

L



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	2	5 520 829	5 465 728
Summa nettoomsättning		5 520 829	5 465 728
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 463 210	-3 330 124
Övriga externa kostnader	4	-94 283	-109 286
Personalkostnader	5	-249 703	-249 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 151	-850 150
Summa rörelsekostnader		-4 657 347	-4 538 638
Rörelseresultat		863 482	927 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 577	14 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 231 954	-360 436
Summa finansiella poster		-1 173 377	-345 767
Resultat efter finansiella poster		-309 895	581 323
Resultat före skatt		-309 895	581 323
Årets resultat		-309 895	581 323

AL
L

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6

70 289 283

71 139 434

Summa materiella anläggningstillgångar

70 289 283

71 139 434

Summa anläggningstillgångar

70 289 283

71 139 434

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

15 322

69 129

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

261 150

284 042

Summa kortfristiga fordringar

276 472

353 171

Kassa och bank

Kassa och bank

4 181 307

4 189 682

Summa kassa och bank

4 181 307

4 189 682

Summa omsättningstillgångar

4 457 779

4 542 853

SUMMA TILLGÅNGAR

74 747 062

75 682 287

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		23 764 000	23 764 000
Fond för yttre underhåll		5 875 000	5 395 000
Summa bundet eget kapital		29 639 000	29 159 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		4 545 096	4 443 773
Årets resultat		-309 895	581 323
Summa fritt eget kapital		4 235 201	5 025 096
Summa eget kapital		33 874 201	34 184 096

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	39 969 157	40 585 774
Leverantörsskulder		193 330	167 070
Skatteskulder		14 040	7 880
Övriga skulder		0	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	696 334	736 967
Summa kortfristiga skulder		40 872 861	41 498 191

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 747 062

75 682 287

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-309 895	581 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		850 151	850 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		540 256	1 431 473
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	250
Förändring av kortfristiga fordringar		76 699	-97 092
Förändring av leverantörsskulder		26 260	-30 454
Förändring av kortfristiga skulder		-34 973	94 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten		608 242	1 398 817
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-616 617	-2 545 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-616 617	-2 545 408
Årets kassaflöde		-8 375	-1 146 591
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 189 682	5 336 273
Likvida medel vid årets slut		4 181 307	4 189 682

PL
L

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.

Avsättning till yttre fond sker i enlighet med föreningens stadgar där föreningens underhållsplan ligger till grund för avsättningens storlek. Ytterligare avsättningar samt ianspråkstagande av yttre fond sker i enlighet med föreningsstämans beslut om vinstdisposition.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av med 0,5% av anskaffningsvärdet per år. En ny avskrivningsplan upprättades 2014 med en rak avskrivning motsvarande 1 % per år.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- * Ursprunglig byggnad, 1 %
- * Inventarier, 20 %
- * Datorer, 33,3 %

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Marken upplåts med tomträtt och är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter fin.poster (Tkr)

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.

Skuldsättning/kvm (kr)

Totala räntebärande skulder i relation till totala ytan.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder i relation till intäkter från årsavgifter. Visar på hur många procent avgiften måste höjas om räntan höjs med 1 %.

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat, avskrivningar samt planerat underhåll i relation till totala ytan.



Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 091 576	5 091 576
Hyror lokaler	24 959	29 350
Hyror bilplatser	324 750	325 500
Övriga intäkter	79 544	19 302
	5 520 829	5 465 728

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2023	2022
Rep.- underhåll, tekn.install.	443 409	128 113
Rep.- underhåll, bostad	35 264	12 482
Rep.- underhåll, yttre	36 344	20 269
Rep.- underhåll, tvättstuga	7 914	302 850
Rep.- underhåll, övrigt	276 476	112 856
Rep- underhåll balkong	0	250 000
El	169 896	244 268
Värme	857 862	776 708
Vatten	191 080	156 209
Fastighetsskötsel och städning	93 250	71 208
Sophantering	129 482	110 568
Trädgårdsskötsel och snöbekämpning	206 813	170 638
Serviceavtal-tekn.installation	281 146	240 545
Förvaltningskostnader	116 369	112 545
Tomträttsavgäld	331 200	331 200
Försäkring	93 555	86 840
Fastighetsavgift	160 362	154 202
Övriga arvoden	13 932	10 311
Övriga kostnader	18 856	38 312
	3 463 210	3 330 124

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administrativa kostnader	20 803	22 776
Övriga kostnader	73 480	86 510
	94 283	109 286

LAU

Not 5 Personal- och arvodeskostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden enligt stämmobeslut	130 000	130 000
Löner fastighetsskötare	60 000	60 000
Sociala kostnader	35 953	35 953
Revisionsarvode	23 750	23 125
	249 703	249 078

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 015 803	85 015 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 015 803	85 015 803
Ingående avskrivningar	-13 876 369	-13 026 219
Årets avskrivningar	-850 151	-850 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 726 520	-13 876 369
Utgående redovisat värde	70 289 283	71 139 434
Taxeringsvärden byggnader	102 393 000	102 393 000
Taxeringsvärden mark	48 660 000	48 660 000
	151 053 000	151 053 000
Bokfört värde byggnader	70 289 283	71 139 434
	70 289 283	71 139 434

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Flackåtången 1.
Marken innehas med tomträtt

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekontot	15 322	9 758
Övriga poster	0	59 371
	15 322	69 129



Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	103 316	93 555
Kabel-Tv	38 743	38 094
Tomträttsavgäld	82 800	82 800
Övriga förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	36 291	69 593
	261 150	284 042

Not 9 Skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långivare	Ränta	Villkorsändringsdag		
SBAB 10242754	4,63%	2024-06-14	10 350 000	10 850 000
SBAB 12853629	4,78%	2024-02-14	14 659 555	14 735 774
SBAB 12853645	4,74%	2024-02-09	14 959 602	15 000 000
			39 969 157	40 585 774

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och årsavgifter	463 992	437 068
Upplupna sociala avgifter och skatt	12 063	82 390
Övriga upplupna kostnader	220 279	217 510
	696 334	736 968

LR

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	58 935 600	58 935 600
	58 935 600	58 935 600

RL

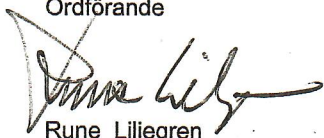
Stockholm 2024-04-15



Frédéric Elfver
Ordförande



Elise Vuori Perez



Rune Liljegren



Jan-Eric Samuelsson



Martin Harris

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 15/4-24



Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majroparken nr 1
Org.nr. 769600-4352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majroparken nr 1 för år 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Majroparken nr 1 för år 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 15/4-24



Fredrik Lundberg

Auktoriserad revisor