

Årsredovisning 2022

Brf Storken 11

716417-8613



Simpleko

Am 2
NO ChB

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STORKEN 11

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-09-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Storken 11. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 520 kvm och 5 lokaler om 359 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st 1 rum och kök

1 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

6 st 5 rum och kök

4 st 7 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Anna Cecilia Marie Lundin	Ordförande
Alexander Onelli	Ledamot
Lars Christer Jansson	Ledamot
Niklas Wollheim	Ledamot
Romander, Clas Gustav Johannes	Ledamot
Michel Gafgo	Suppleant

Valberedning

Åsa Gröttheim & Sofia Arnekull

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Staffan Zander	Revisor	Baker Tilly Mapema
Per Silverby	Suppleant	Baker Tilly Mapema

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Alviks Måleri AB	Underhållsavtal Målning Trapphus
Fastighetsägarna AB	Städning och Fastighetsförvaltning
Baker Tilly Mapema	Revision
Simpleko AB	Ekonomisk Förvaltning
Roseb AB	Snöskottning på Tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hanterat en rad olika åtgärder och förbättringar:

- Projekt runt takläckage har färdigställts
- Renovering av Dörrarna mot gatan
- Sophantering har diskuterats
- Åtgärd av luktproblem hos Gyllencreutz/Romander
- Installation av Råttfälla på avloppsledning
- Projektering av Cykelförrådet, pågående
- Takbesiktning har genomförts, förslag på åtgärder finns.

Förändringar i avtal

Avtalet med hyresgästen i källaren har sagts upp, utflytt beräknas klart Juni 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 017 347	1 977 541	1 929 855	1 975 948
Resultat efter fin. poster	-418 814	77 841	-2 146 974	-2 401
Soliditet, %	72	72	72	74
Yttre fond	2 278 987	2 128 575	1 810 563	1 492 551
Taxeringsvärde	151 677 000	106 004 000	106 004 000	106 004 000
Bostadsyta, kvm	2 520	2 520	2 520	2 520
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	531	531	531	531
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 829	3 829	3 829	3 829
Genomsnittlig skuldränta, %	1,76	1,11	1,26	1,23
Belåningsgrad, %	27,58	27,25	26,94	26,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	31 902 300	-	-	31 902 300
Upplåtelseavgifter	1 090 308	-	-	1 090 308
Fond, yttre underhåll	2 128 575	-	150 412	2 278 987
Balanserat resultat	-8 743 178	77 841	-150 412	-8 815 749
Årets resultat	77 841	-77 841	-418 814	-418 814
Eget kapital	26 455 847	0	-418 814	26 037 033

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 815 749
Årets resultat	-418 814
Totalt	<u>-9 234 562</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	455 031
Balanseras i ny räkning	-9 689 593
	<u>-9 234 562</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 017 347	1 977 541
Rörelseintäkter		-4	-2
Summa rörelseintäkter		2 017 344	1 977 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 698 275	-1 240 925
Övriga externa kostnader	7	-153 686	-137 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 924	-414 924
Summa rörelsekostnader		-2 266 885	-1 792 973
RÖRELSERESULTAT		-249 542	184 567
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		753	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-170 025	-106 725
Summa finansiella poster		-169 272	-106 725
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-418 814	77 841
ÅRETS RESULTAT		-418 814	77 841

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	34 992 704	35 407 628
Summa materiella anläggningstillgångar		34 992 704	35 407 628
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 992 704	35 407 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 671	19 731
Övriga fordringar	10	47 066	87 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	113 646	100 421
Summa kortfristiga fordringar		171 383	207 913
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		982 952	980 379
Summa kassa och bank		982 952	980 379
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 154 335	1 188 292
SUMMA TILLGÅNGAR		36 147 039	36 595 921

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 992 608	32 992 608
Fond för yttre underhåll		2 278 987	2 128 575
Summa bundet eget kapital		35 271 595	35 121 183
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 815 749	-8 743 178
Årets resultat		-418 814	77 841
Summa fritt eget kapital		-9 234 562	-8 665 337
SUMMA EGET KAPITAL		26 037 033	26 455 847
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12-13	3 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 000 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12-13	6 650 000	9 650 000
Leverantörsskulder		121 310	133 653
Skatteskulder		17 694	52 833
Övriga kortfristiga skulder		36 793	34 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	284 209	268 987
Summa kortfristiga skulder		7 110 006	10 140 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 147 039	36 595 921

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Storken 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	2,5-3,34 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Andrahandsuthyrning	2 349	1 621
Hysesintäkter, bostäder	3 840	3 840
Hysesintäkter, lokaler	656 808	633 336
Årsavgifter, bostäder	1 338 744	1 338 744
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Övriga intäkter	15 606	0
Summa	2 017 344	1 977 539

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	50 046	22 816
Fastighetsskötsel	48 810	49 619
Snöskottning	32 364	42 996
Städning	86 639	59 958
Trädgårdsarbete	8 196	1 853
Summa	226 055	177 242

Not 4, Underhållskostnader och reparationer	2022	2021
Löpande reparationer	227 261	104 559
Planerat Underhåll	429 417	167 606
Summa	656 678	272 165

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	60 866	38 148
Sophämtning	86 401	75 379
Uppvärmning	369 165	381 182
Vatten	65 020	59 837
Summa	581 452	554 546

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	58 509	66 409
Fastighetsskatt	151 707	133 597
Kabel-TV	23 874	18 172
Självrisker	0	18 794
Summa	234 090	236 972

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	66 561	58 314
Förbrukningsmaterial	11 691	22 394
Revisionsarvoden	26 594	26 996
Övriga förvaltningskostnader	48 840	29 421
Summa	153 686	137 124

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	169 437	106 645
Övriga räntekostnader	588	80
Summa	170 025	106 725

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 768 060	40 768 060
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>40 768 060</u>	<u>40 768 060</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 360 432	-4 945 508
Årets avskrivning	-414 924	-414 924
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 775 356</u>	<u>-5 360 432</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>34 992 704</u></u>	<u><u>35 407 628</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	10 696 500	10 696 500

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 477 000	30 204 000
Taxeringsvärde mark	111 200 000	75 800 000
Summa	151 677 000	106 004 000

Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	45 858	86 571
Övriga fordringar	1 208	1 190
Summa	47 066	87 761

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	73 139	63 824
Förvaltning	18 484	17 910
Kabel-TV	5 687	5 521
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 336	13 166
Summa	113 646	100 421

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2027-05-27	3,65 %	1 800 000	1 800 000
Swedbank	2023-03-03	3,22 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-05-23	3,54 %	1 200 000	1 200 000
Swedbank	2022-09-28	2,68 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2022-09-28	2,68 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2022-09-28	2,68 %	1 650 000	1 650 000
Summa			9 650 000	9 650 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 650 000</i>	<i>9 650 000</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

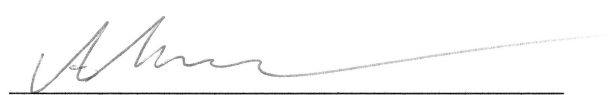
Not 13, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 801 000	35 801 000
Summa	35 801 000	35 801 000

Not 14, Övriga skulder	2022	2021
Mervärdesskatt	36 793	34 601
Summa	36 793	34 601

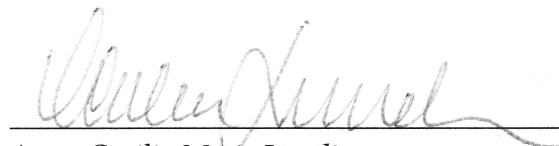
Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	8 734	6 737
Förutbetalda avgifter/hyror	178 793	175 334
Kabel-TV	0	163
Renhållningsavgift	15 761	12 563
Uppvärmning	59 765	58 751
Utgiftsräntor	5 965	5 442
Vatten	12 051	9 997
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 140	0
Summa	284 209	268 987

Stockholm, 2023 - 05 - 21

Ort och datum

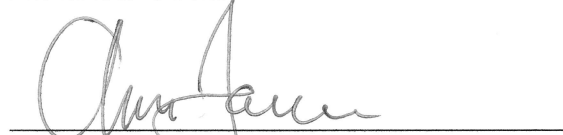


Alexander Onelli



Anna Cecilia Marie Lundin

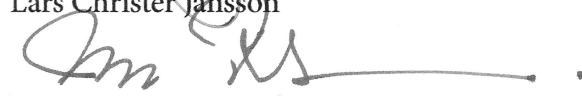
Ordförande



Lars Christer Jansson

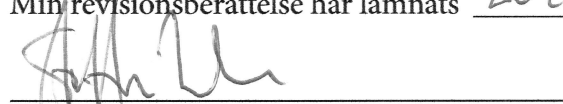


Niklas Wollheim



Romander, Clas Gustav Johannes

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 23



Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Storken 11

Org.nr 716417-8613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Storken 11 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Storken 11 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

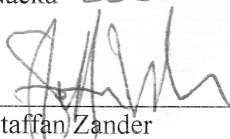
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka 2023 0523



Staffan Zander
Auktoriserad revisor