

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Marketenteriet i Nacka

Org.nr 769609-8057

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

OS MB J.E. PK SA

BRF MARKETENTERIET I NACKA FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor, SEK

Föreningen

Föreningen registrerades av Bolagsverket den 16:e Juli 2003. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 15:e Oktober 2004. Gällande stadgar registrerades 2022-07-06.

Bostadsrättsföreningen Marketenteriet äger fastigheten Sicklaön 145:12 i Järla Sjö, Nacka.

Styrelsen

Mellan 2022-01-01 och 2022-05-31 hade styrelsen följande sammanställning:

- Alexander Appelgren Ordförande
- Åsa Sarachu Ledamot
- Johan Eliasson Ledamot
- Patrik Kinhult Ledamot
- Ingvar Larsson Ledamot
- Maria Neiwiem Suppleant
- Helen Soodla Suppleant

Föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen hade under perioden 2022-05-31 tom. 2022-12-20 följande sammanställning:

- Alexander Appelgren Ordförande
- Moa Beijer Ledamot
- Johan Eliasson Ledamot
- Patrik Kinhult Ledamot
- Stefan Westermark Ledamot
- Maria Neiwiem Suppleant
- Helen Soodla Suppleant
- Erik Geidemark Suppleant

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-20. Styrelsen hade under perioden 2022-12-20 tom. 2022-12-31 följande sammanställning:

- Alexander Appelgren Ledamot
- Moa Beijer Ordförande
- Johan Eliasson Ledamot
- Patrik Kinhult Ledamot
- Stefan Westermark Ledamot
- Maria Neiwiem Suppleant
- Ingvar Larsson Suppleant
- Daniel Dernhagen Suppleant

Firmateckning

Firmatecknare för Brf Marketenteriet i Nacka är styrelsen samt två styrelseledamöter i föreningen.

Handwritten signatures in blue ink: NB, J.E., AB, and a large stylized signature.

Styrelsemöten

Styrelsen har från föreningsstämman och fram till verksamhetsårets slut avhållit 6 stycken protokollförda möten. Under hela kalenderåret 2022 hölls totalt 11 styrelsemöten.

Revisor

Föreningens revisor har under verksamhetsåret varit Emma Johansson från Deltarevision

Valberedning

På årsstämman valdes Elin Karlquist och Caroline Hall till valberedningen

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 31:a Maj 2022. På stämman närvarade 16 medlemmar.

Viktiga händelser under verksamhetsåret

Konstruktionsfel avseende avrinning i anslutning till betongplatta på altangolv vid Fyrgränd 5 har orsakat fuktskador i fasad. Besiktning, fukt och läcksökningsarbete har pågått under vår/höst 2022 och kommer resultera i uppstart av ett renoveringsprojekt av fasad och altangolv under 2023.

Felet har med största sannolikhet orsakats av PEAB under byggnationen av fastigheten, men pga. att inga vattenskador eller avvikelser identifierades under den slutgiltiga 10-års besiktningen 2015 så kan byggnadsgarantifel ej längre åberopas.

Föreningen har under året utfört takunderhåll innefattande mossrengöring samt mossförebyggande besprutning av takpannor. Nya nockband, fixering samt och byte utav trasiga takpannor samt läckt.

Ett komplett Axema passersystem har installerats med dubbla porttelefonienheter vid varje entré till våra trapphus. Systemet är även förberett för kontaktlös dörröppning med nyckelbrickor som kommer att distribueras ut till medlemmarna.

Planerat kommande underhåll

Fasad och altanrenovering vid Fyrgränd 5.

Kompletterande fuktbesiktning/mätning i fastighetens fasad på utsatta platser.

Tätskiktsbesiktning av föreningens övriga balkonger.

Målning takplåt och sockel.

Tvätt av balkonger och utsatta delar av fasad.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Sicklaön 145:12 inom Nacka kommun 2004. Byggnaden inrymmer 38st bostadslägenheter för permanentboende om totalt 2565 kvm.

Lägenhetsfördelning:

8st 1 rum och kök

18st 2 rum och kök

10st 3 rum och kök

2st 4 rum och kök

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like MB, J.E., and Ab.

Av dessa lägenheter är samtliga antal upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga lokaler. Parkeringsplatser utomhus samt i garage i området uthyres via Järta Sjö samfällighet

Försäkring till fullvärde/för byggnaden har föreningen tecknat hos Moderna försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring. Bostadstilläggsförsäkring finns tecknat.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel har skötts av Nytorget Fastigheter AB. Teknisk förvaltning tecknades tillsammans med NABO 2022-11-15.

Medlemsinformation

Meddelanden till boende sker skriftligt via anslag i trappuppgångar eller utdelning i postfack och/eller digitalt. Kallelse till årsstämman sker skriftligen senast 14 dagar i förväg. Föreningen hade vid utgången av året 55 medlemmar. Under räkenskapsåret hade 2 lägenheter överlåtits.

Tid för stämma

Enligt stadgar ska stämma hållas före juni månads utgång.

OS MB JK
7.8. MC
AA

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nyckeltal					
Årsavgifter kr/kvm	924	801	756	756	756
Totala intäkter kr/kvm	874	781	774	774	777
Belåning kr/kvm	7 477	7 512	7 551	7 590	7 652
Sparande till underhåll och investeringar	187	167	190	200	246
Räntekänslighet	8,6%	9,6%	9,8%	9,8%	9,8%
Energikostnader kr/kvm	206	205	192	199	202

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterta och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Ett intervall mellan 150-220 kr/kvm är en rimlig nivå på sparande.

	2022
Rörelseintäkter	2 242 861
Rörelsekostnader	-2 242 693
Finansiella poster	<u>-207 491</u>
Årets resultat	-207 323
Planerat underhåll	276 274
Avskrivningar	<u>411 084</u>
Årets sparande	480 035
Årets sparande per kvm total yta	187

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på lånestocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att långfristiga skulder + kortfristig del av fastighetslån multipliceras med 1% och delas med omsättningen (intäkten).

Energikostnader

Anger värme-, vatten - och elkostnader per kvadratmeter boarea för varje räkenskapsår.

DS MB JW
7.8. PC
Ab

Övriga nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 242 693	2 002 708	1 984 853	1 986 389	1 992 654
Resultat efter finansiella poster	-207 323	4 722	-133 531	90 515	207 673
Soliditet	69,0%	68,8%	68,6%	68,4%	68,3%

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital	Insatser	Underhålls- fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	44 340 000	1 843 800	-2 653 900
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:			
Avsättning till underhållsfond		184 000	-184 000
Årets resultat			-207 323
Belopp vid årets utgång	44 340 000	2 027 800	-3 045 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat	-2 837 900
årets resultat	-207 323
	-3 045 223

behandlas enligt följande:

till underhållsfonden avsätts	147 990
i anspråkstagande från yttre fond	-276 274
i ny räkning överföres	-2 916 939
	-3 045 223

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials: MB, J.E., ALB, and other illegible marks.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Hyror och avgifter	1	2 237 421	2 002 424
Övriga föreningsintäkter	2	5 440	284
		<u>2 242 861</u>	<u>2 002 708</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 048 943	-965 910
Reparation och underhåll	4	-379 232	-72 299
Styrelsekostnader	5	-76 195	-68 024
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-327 239	-275 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-411 084	-422 848
		<u>-2 242 693</u>	<u>-1 804 245</u>
Rörelseresultat		168	198 463
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 493	0
Räntekostnader		-212 984	-193 741
Summa resultat från finansiella poster		-207 491	-193 741
Resultat efter finansiella poster		-207 323	4 721
Årets resultat		-207 323	4 721

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	<u>61 492 592</u> 61 492 592	<u>61 903 676</u> 61 903 676
Summa anläggningstillgångar		61 492 592	61 903 676
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		25 668	13 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>72 061</u> 97 729	<u>191 034</u> 204 236
Kassa och bank		1 227 879	1 154 213
Summa omsättningstillgångar		1 325 608	1 358 449
SUMMA TILLGÅNGAR		62 818 200	63 262 125

OS MB J.E. M

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 340 000	44 340 000
Underhållsfond		2 027 800	1 843 800
		<u>46 367 800</u>	<u>46 183 800</u>
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 837 900	-2 658 622
Årets resultat		-207 323	4 722
		<u>-3 045 223</u>	<u>-2 653 900</u>
Summa eget kapital		43 322 577	43 529 900
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	12 896 142	12 883 642
		<u>12 896 142</u>	<u>12 883 642</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	9	6 283 641	6 383 641
Leverantörsskulder		27 873	74 434
Aktuell skatteskuld		113 164	110 400
Övr kortfristig skuld		0	3 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	174 803	276 448
Summa kortfristiga skulder		6 599 481	6 848 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 818 200	63 262 125

MB JMF
 PJL
 BJ J.C. AA

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningstider tillämpas: för byggnaden 120 år och för fjärrvärmecentralen 10 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda, däremot har styrelsearvode utbetalats.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNINGARNA

Not 1	Hyror och avgifter	2022	2021
	Årsavgifter	2 181 735	1 951 131
	Bredband och kabel-Tv	49 704	32 984
	Pant- och överlåtelseavgifter	5 982	18 309
		<u>2 237 421</u>	<u>2 002 424</u>
Not 2	Övriga intäkter	2022	2021
	Övriga intäkter	5 440	284
		<u>5 440</u>	<u>284</u>

MB
7.8.
PB
AB

Not 3 Driftskostnader	2022	2021
Vatten	153 597	131 112
Värme	316 628	352 470
Ei	57 519	41 371
Sophantering	46 517	65 996
Snöröjning	5 031	5 031
Kabel-TV	22 138	22 493
Entrémattor	9 197	8 747
Medlemskostnader Järila sjö	262 102	186 682
Fastighetsförsäkring	34 641	32 855
Fastighetsförvaltning och städning	112 629	107 578
Hiss enligt avtal	14 539	0
Övriga avtal	14 405	11 575
	<u>1 048 943</u>	<u>965 910</u>
Not 4 Reparationer och underhåll	2022	2021
Fastighet	343 369	66 407
Hiss	16 270	2 375
Gård	19 593	3 517
	<u>379 232</u>	<u>72 299</u>
Not 5 Styrelsekostnader	2022	2021
Styrelsearvode	58 500	48 500
Övriga ersättningar	1 275	4 650
Sociala kostnader	16 420	14 874
	<u>76 195</u>	<u>68 024</u>
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2022	2021
Fastighetsskatt	57 722	55 442
Porttelefon	7 567	5 684
Datakommunikation	49 888	54 716
Revisionsarvode	28 875	31 750
Övriga förvaltningskostnader	0	919
Trivselkostnader	1 134	315
Administrativa kostnader	30 944	14 508
Konsultarvode	136 777	85 000
Pant- och överlåtelser	4 491	17 124
Bankkostnader	4 679	4 673
Medlemsavgifter	5 162	5 034
	<u>327 239</u>	<u>275 165</u>

Not 7 Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde:		
Byggnader	49 330 000	49 330 000
Mark	17 000 000	17 000 000
Fjärrvärmecentral	117 657	117 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>66 447 657</u>	<u>66 447 657</u>
Ingående avskrivningar	-4 543 981	-4 121 133
Årets avskrivningar	<u>-411 084</u>	<u>-422 848</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 955 065	-4 543 981
Utgående redovisat värde	61 492 592	61 903 676
Redovisat värde byggnader	44 492 592	44 903 676
Redovisat värde mark	<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>
	61 492 592	61 903 676
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	82 000 000	59 000 000
varav byggnad	53 000 000	38 000 000
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	34 640	31 492
Kabel-TV	5 570	5 781
Bredband	12 426	12 426
Järla Sjö	0	122 058
Övriga förutbetalda kostnader	<u>19 425</u>	<u>19 277</u>
	72 061	191 034

MB
J.E.
AB

Not 9	Skulder till kreditinstitut		2022-12-31	2021-12-31
	Räntesats	Villkorsändring		
	Nordea	2023-10-19	6 283 641	6 333 641
	Nordea	2024-10-16	6 296 142	6 333 642
	Nordea	2026-11-17	6 600 000	6 600 000
	Avgår kortfristig del Nordea		<u>-6 283 641</u>	<u>-6 383 641</u>
			12 896 142	12 883 642
Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda medlemsavgifter		0	127 476
	Upplupna utgiftsräntor		49 858	29 613
	Revisionsarvode		27 000	27 500
	Vatten		36 687	36 908
	Värme		46 065	49 077
	EI		9 509	5 874
	Övriga kostnader		<u>5 684</u>	<u>0</u>
			174 803	276 448
Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		2022-12-31	2021-12-31
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder			
	Fastighetsinteckningar		<u>21 990 000</u>	<u>21 990 000</u>
			21 990 000	21 990 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Del av kortfristiga skulder till kreditinstitut 6 283 641 avser fastighetslån som förfaller 2023-10-19. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

Nacka den 21 / 4 - 2023


Moa Beijer
Ordförande

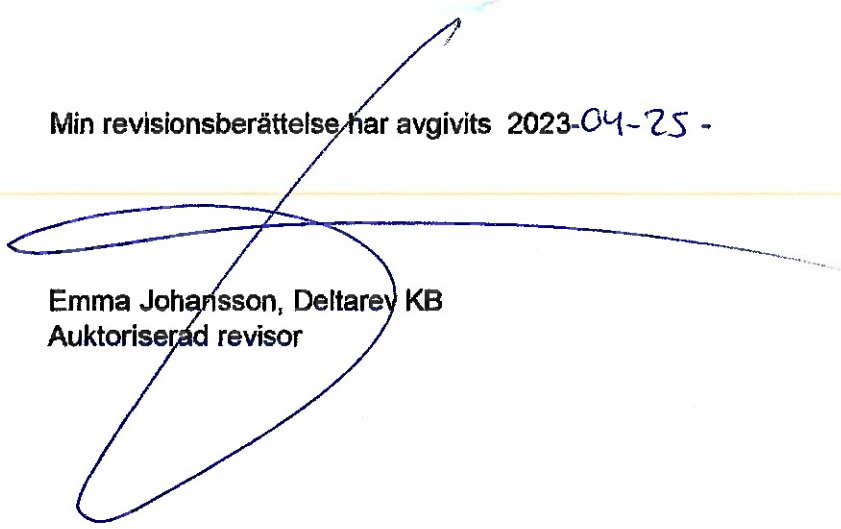

Stefan Westermark


Patrik Kinhult


Johan Eliasson


Alexander Appelgren

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-04-25 -


Emma Johansson, Deltarev KB
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Marketenteriet
Org.nr 769609-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marketenteriet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Marketenteriet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2023-04-25

Emma Johansson
Auktoriserad revisor