



Årsredovisning 2022



Brf Gammelsmedjan i Enskede

Org nr 769623-2904

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gammelsmedjan i Enskede får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2012-10-15.

Föreningens fastighet

Fastigheten disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Gammelsmedjan 1 och 2 i Stockholms kommun. Markareal för tomten uppgår till 3 226 kvadratmeter. Fastigheten består av 42 bostadslägenheter varav 5 hyresrätter samt 1 lokal. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 770 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 18 kvadratmeter, totalt 1 788 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1921.

Lägenhetsfördelning

38 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för år 2022 har uppgått till 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 34 487 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	18 400 000	16 000 000	34 400 000
Lokaler	46 000	41 000	87 000
Totalt	18 446 000	16 041 000	34 487 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om ekonomisk förvaltning med BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om teknisk förvaltning med Teknikförvaltning i Stockholm AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte-och amorteringsvilkor framgår av not 9.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Emma Lund Roger Ekstam Tommy Emanuelsson Joakim Stureson Malin Thorngren Lars Tengbjörk	ordförande
-----------	--	------------

Suppleanter	Maria Persson Anton Nordlund
-------------	---------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Gammelsmedjan har bytt teknisk förvaltare till Driftia AB. Vi har renoverat och tvättat yttertaket på husen. Målat plåtar och tätat läckage. Vi har haft en genomgång av vår bergvärme och fjärrvärme med Exergi och Driftia. Vi har fått förslag på åtgärder i undercentralen för att optimerar vår bergvärme.

Gammelsmedjan har haft miljörevision och fått godkänt av miljöförvaltningen.

Entreprenörer / avtal 2022

El: Fortum

Fjärrvärme: Stockholm Exergi

Vattenförbrukning: Stockholm vatten

Sophantering: Stockholm vatten och avfall

Grovsopor: Stockholm Recycling AB

Teknisk förvaltning / fastighetsskötsel: Teknikförvaltningen i Stockholm och Driftia AB

Ekonomisk förvaltning: Fastum

Entrémattor: Optiant AB

Snöröjning: RE Garden

Takskottning: Stockholms takentreprenad

Städning av trapphus och tvättstugor: Optiant AB

Trädgårdsskötsel: RE Garden

Nyligen gjorda renoveringar:

Byte av avloppsstammar 2009 (Familjebostäder)

Puts av fasader 2011 (Familjebostäder)

Installation av Telia öppen fiber med upp till 1000 Mbite/s surfhastighet 2014

Renovering av tak 2022

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 (54) medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelser genomförts. Under året har 3 (3) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 311	1 295	1 328	1 328
Resultat efter finansiella poster	-1 433	-672	-306	-460
Soliditet (%)	71,39	72,66	70,99	70,97
Fastighetslån kr/kvm	6 339	6 362	6 320	6 342
Skuldränta (%)	1,18	1,16	1,26	1,18
Årsavgift kr/kvm	670	660	668	668

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån vid årets slut dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens fastighetslån.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 814	4 224	221	-4 324	-672	31 263
Disposition av föregående års resultat:			29	-701	672	0
Årets resultat					-1 433	-1 433
Belopp vid årets utgång	31 814	4 224	250	-5 025	-1 433	29 829

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 025 449
årets förlust	-1 433 330
	-6 458 779

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	103 461
uttag ur fond för yttre underhåll	-250 579
i ny räkning överföres	-6 311 661
	-6 458 779

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 310 815	1 294 636
Övriga rörelseintäkter		6 465	54 503
Summa rörelseintäkter		1 317 280	1 349 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 989 496	-1 207 194
Övriga externa kostnader	4	-103 345	-161 305
Personalkostnader		-55 196	-55 191
Avskrivningar		-461 266	-461 266
Summa rörelsekostnader		-2 609 303	-1 884 956
Rörelseresultat		-1 292 023	-535 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 307	-136 466
Summa finansiella poster		-141 307	-135 888
Resultat efter finansiella poster		-1 433 330	-671 705
Årets resultat		-1 433 330	-671 705

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	38 892 226	39 347 056
Inventarier, verktyg och installationer	6	66 956	73 392
Summa materiella anläggningstillgångar		38 959 182	39 420 448

Summa anläggningstillgångar

38 959 182

39 420 448

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 456	0
Övriga fordringar	7	98 375	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 553	37 781
Summa kortfristiga fordringar		192 384	37 781

Kassa och bank

Kassa och bank		2 631 550	3 564 764
Summa kassa och bank		2 631 550	3 564 764
Summa omsättningstillgångar		2 823 934	3 602 545

SUMMA TILLGÅNGAR

41 783 116

43 022 993

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		31 813 900	31 813 900
Upplåtelseavgifter		4 223 500	4 223 500
Fond för yttre underhåll		250 579	221 334
Summa bundet eget kapital		36 287 979	36 258 734

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 025 449	-4 324 499
Årets resultat		-1 433 330	-671 705
Summa fritt eget kapital		-6 458 779	-4 996 204
Summa eget kapital		29 829 200	31 262 530

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 140 000	7 220 000
Summa långfristiga skulder		11 140 000	7 220 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	80 000	4 040 000
Förskott från kunder		186 672	197 672
Leverantörsskulder		144 552	27 145
Skatteskulder		126 396	122 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	276 296	153 450
Summa kortfristiga skulder		813 916	4 540 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

41 783 116

43 022 993

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Bergvärme	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 052 238	1 037 173
Hysesintäkter, bostäder	258 576	257 463
	1 310 814	1 294 636

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	77 416	82 761
Trädgårdsskötsel	52 975	57 945
Snöröjning/sandning	33 925	28 400
Städning	77 237	67 443
Reparationer och underhåll	553 866	196 828
Fastighetsel	801 469	414 907
Fjärrvärme	39 922	12 811
Vatten- och avlopp	69 457	65 584
Avfallshantering	41 093	45 601
Fastighetsförsäkring	36 788	32 697
Tomträttsavgälder	110 500	110 500
Hyressättningsavgift	695	834
Kabel-TV och bredband	29 485	29 155
Fastighetsskatt	64 668	61 728
	1 989 496	1 207 194

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5 592	3 564
Revisionsarvode	22 625	20 750
Ek förvaltning	56 828	60 790
Avgifter Bolagsverket	800	700
Serviceavg till branschorgan	0	8 863
Bankkostnader	2 816	3 308
Övriga förvaltningskostnader	14 684	5 805
Mäklararvoden	0	57 525
	103 345	161 305

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 142 908	43 142 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 142 908	43 142 908
Ingående avskrivningar	-3 795 852	-3 341 022
Årets avskrivningar	-454 830	-454 830
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 250 682	-3 795 852
Utgående redovisat värde	38 892 226	39 347 056

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 713	128 713
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 713	128 713
Ingående avskrivningar	-55 321	-48 885
Årets avskrivningar	-6 436	-6 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 757	-55 321
Utgående redovisat värde	66 956	73 392

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattkonto	74	0
Avräkningsfordran Fastum	98 301	0
	98 375	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	35 677	2 786
Tomträttsavgäld	40 475	27 625
Kabel TV	3 388	3 067
Bredband	4 303	4 303
Bostadsrätterna	5 710	0
	89 553	37 781

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	3,660	2027-12-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	0,930	2025-09-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,060	2024-12-01	3 720 000	3 760 000
Stadshypotek	0,930	2025-09-01	2 000 000	2 000 000
			11 220 000	11 260 000

Kortfristig del av långfristig skuld	80 000	4 040 000
--------------------------------------	--------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 80 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsel	133 939	27 049
Fjärrvärme	24 400	1 174
Räntekostnader	14 054	5 472
Revisionsarvode	22 500	22 500
Förskottsbetalda hyror och avgifter	58 182	75 330
Avfallshantering	5 943	5 558
Vatten och avlopp	17 278	16 367
	276 296	153 450

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000

Stockholm

Emma Lund

Roger Ekstam

Tommy Emanuelsson

Joakim Sturesson

Malin Thorngren

Lars Tengbjörk

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gammelsmedjan i Enskede, org.nr 769623-2904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gammelsmedjan i Enskede för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gammelsmedjan i Enskede för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor