

50-ÅRS-JUBILEUM

Brf Karlsvik 39

702002-8663

Årsredovisning

Räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlsvik 39, 702002-8663 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Fastighet

Föreningen som är en äkta bostadsrättsförening äger fastigheterna Karlsvik 39 och 40 med tillhörande mark. Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 6 170 kvm, varav 5 474 kvm utgör lägenhetsyta och 696 kvm lokalyta. En förändring av fördelningen av lägenhetsyta resp lokalyta har skett efter ombildning av lokal till lägenhet under 2016.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2022. Styrelsen fick då följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Gina Blücher
Gunilla Johnson
Johan Sjötag
Kristina Pernold
Ulf Närlund

Suppleanter

Gunnar Andersson
Eva Ekermann
Håkan Lundgren
Helena Berilion

Revisorer

Revisor har Emma Johansson från Deltarev KB varit.

Valberedning

Valberedning har utgjorts av Claes Drejevik, Johanna Sjögren, Cristian Tomescu och Gunnar Wiman.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och hållit 12 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 86 lägenheter har 12 st överlåtits under året. Genomsnittligt pris per kvm uppgick till 111 200 kr.

Föreningens hyreslokaler har samtliga varit uthyrda (8 st).

På föreningens hemsida www.karlsvik39.se kan medlemmar och hyresgäster prenumerera på nyheter från föreningen. Information sätts även upp i trapphusen.

Den fortlöpande skötseln av gården och gårdarnas gräsmattor och rabatter sköts sedan sommaren 2019 av Trädgårdsfirma Eva von Sydow.

Utförda förbättrings- och underhållsåtgärder

1973 VA-stammar
1973 Elstammar
1990 Takrenovering
2000 Fönsterrenovering
2008 Stamspolning
2008 Ny värmväxlare för fjärrvärme
2008 Installation av energisnåla tvättmaskiner
2010 Hissrenovering
2011 Fönsterrenovering etapp 1
2011 Balkongbygge
2012 Fönsterrenovering etapp 2



2012 Balkongbygge
2012 Justering av värmeinflöde till element
2013 Fönsterrenovering etapp 3
2014 Fasadrenovering
2014 LED-belysning i trapphus
2015 Fönsterrenovering etapp 4
2015 OVK
2016 Stamspolning
2016 Fönsterrenovering etapp 5 (av 5)
2016 Uppföljning av åtgärder efter OVK
2016 Lackning och slipning av entrédörrar
2017 Renovering av barnvagnsrum
2017 Ommålning av källarplan
2017 LED-belysning i tvättstugorna
2018 Gårdsrenovering
2019 Förbättring av belysning i passagen mot S:t Eriksgatan
2019 Förbättring av tvättstuga i S17
2020 Stamspolning
2020 Ommålning av källarplan
2021 OVK besiktning
2021 Renovering av pentry/toa i föreningslokalen
2021 Byte av TV och bredbandsleverantör från Telenor till OWNIT
2021 Montering av elektrisk dörröppnare i grinden mellan S17-S19
2022 Anmärkningarna vid OVK besiktningen skickades till medlemmarna för åtgärd.
2022 Byte av brandvarnare på vindarna
2022 Ny röklucka monterad i K18
2022 2st Almar med almsjuka togs bort.
2022 2st Ginkotråd planterades
2022 Den från 2020 uppskjutna renoveringen av fönster återupptogs under året och färdigställs våren 2023
2022 Nya låscylinrar samt nycklar har bytts ut. Kopieringsskyddade i 25 år
2022 Monterat sensorer för tändning/släckning av belysningen i soprum
2022 Belysningen i trapphus har kortats ned till miniminivå

Planerade större underhåll

Montering av kodlåsare på entrédörrar från gården planeras
Fortsatt översyn och bättringsmålning av fönster och balkongdörrar

Teknisk förvaltning:

Åkerlunds Fastighetsservice ansvarar för viss teknisk förvaltning av våra hus, samt snöskottning.

Hissgruppen AB i Bromma sköter service och underhåll av våra hissar.

Ahlins Plåt sköter snö- och istappsjour och har i uppdrag att årligen besiktiga takets kondition.

Mickes Städ & Fönsterputs har avtal om regelbunden städning av våra trapphus samt föreningslokalen.

Berendsen har avtal om regelbundet utbyte av avtorkningsmattor i trapphusen vintertid, 2 veckors intervall.

Via Itkett har föreningen tillgång till en web-tjänst för alla typer av kontrakt.

Förutom insamling av hushållssopor har föreningen insamling av grovsopor (ej byggavfall), teknikavfall och tidningar. Matrester samlas in i särskilda kärl för utvinning av biogas. Vidare finns kärl för sopsortering av: Plast, glas, metall, kartong m.m. Ny metod för hämtning av hushållsavfall har införts.

Ekonomi:

Den ekonomiska förvaltningen, inklusive lägenhets- och medlemsregistret med pantregistrering administreras av Skärgårdskontoret Ljusterö AB.



Föreningen har under året upplåtit åtta affärslokaler och två lagerlokaler med hyresrätt. Samtliga lokaler var uthyrd under 2022

Driftkostnaderna har i stort sett kunnat hållas oförändrade.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 434 966	3 238 962	3 220 614	3 233 276
Resultat efter finansiella poster	-1 701 580	-777 497	30 854	-338 748
Soliditet, %	73	77	80	76
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	319	313	307	301
Lån/kvm bostadsrättsyta	292	292	292	402

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgift	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 418 368	7 521 632	21 000	1 944 414	-11 221 039	-777 497
Disposition enl årsstämmobeslut					-777 497	777 497
Avsättning till fond för yttre underhåll				694 800	-694 800	
Årets resultat						-1 701 580
Vid årets slut	14 418 368	7 521 632	21 000	2 639 214	-12 693 336	-1 701 580

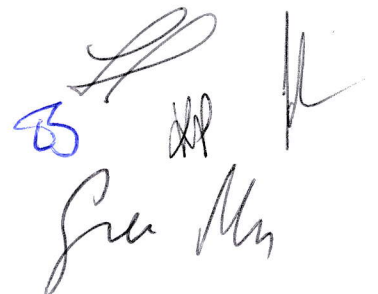
Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-12 693 336
årets resultat	-1 701 580
Totalt	-14 394 916
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	798 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 268 378
balanseras i ny räkning	-13 924 538
Summa	-14 394 916

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 434 966	3 238 962
Summa rörelseintäkter		3 434 966	3 238 962
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 364 185	-3 232 359
Förvaltningskostnader	4	-361 532	-376 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 229	-395 221
Summa rörelsekostnader		-5 120 946	-4 003 758
Rörelseresultat		-1 685 980	-764 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 158	20 658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 758	-33 359
Summa finansiella poster		-15 600	-12 701
Resultat efter finansiella poster		-1 701 580	-777 497
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 701 580	-777 497
Skatter			
Årets resultat		-1 701 580	-777 497



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 900 364	13 295 592
Summa materiella anläggningstillgångar		12 900 364	13 295 592
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i intresseorganisation		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		12 902 364	13 297 592
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		707 181	697 355
Övriga fordringar		144	21 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 692	50 282
Summa kortfristiga fordringar		763 017	769 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 543	1 393 731
Summa kassa och bank		373 543	1 393 731
Summa omsättningstillgångar		1 136 560	2 163 001
SUMMA TILLGÅNGAR		14 038 924	15 460 593

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 418 368	14 418 368
Upplåtelseavgift		7 521 632	7 521 632
Reservfond		21 000	21 000
Fond för yttre underhåll		2 639 214	1 944 414
Summa bundet eget kapital		24 600 214	23 905 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 693 336	-11 221 039
Årets resultat		-1 701 580	-777 497
Summa fritt eget kapital		-14 394 916	-11 998 536
Summa eget kapital		10 205 298	11 906 878
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		498 887	311 893
Skatteskulder		19 343	39 164
Övriga skulder		533 737	495 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 181 659	1 107 444
Summa kortfristiga skulder		3 833 626	3 553 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 038 924	15 460 593

BS
 Jan
 DPA
 Mr

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 701 580	-777 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	395 229	399 576
	-1 306 351	-377 921
Betald skatt	-19 821	-48 461
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 326 172	-426 382
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 253	-164 380
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	299 732	340 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 020 187	-250 482
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-1 020 187	-250 482
Likvida medel vid årets början	1 393 730	1 644 213
Likvida medel vid årets slut	373 543	1 393 731

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BS", "Jru", and "Mr".

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	67
-Värmeanläggning	20
-Ventilation	10
-Takrenovering	10
-Bastu	10
-Hiss	20
-Fönsterrenovering	20
-Inventarier	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 748 461	1 714 176
Hyror lokaler	1 297 520	1 165 544
Hyror förråd	82 586	65 100
Övr hyror	274 596	266 352
Andrahandsuthyrning	10 000	6 000
Pantsättningsavgift	5 313	8 092
Överlåtelseavgift	14 424	11 866
Påminnelseavgift	2 029	1 828
Öresutjämning	37	4
Summa	3 434 966	3 238 962

ES
AP
AP
AP

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	70 044	87 185
Städning	118 389	131 681
Klotter, sanering	3 620	32 596
Dörrmattor	30 796	30 668
Brandinspektion	108 229	24 980
Förbrukningsmaterial	19 486	18 082
Rep bostäder	57 214	73 431
Rep hyreslokaler	47 460	14 526
Rep föreningslokal	957	199 556
Rep förråd	7 788	-
Rep bastu	6 948	4 476
Rep av gemensamma utrymmen	43 273	69 581
Rep trapphus/entréer	36 198	111 740
Rep soprum	-	17 006
Rep tvättstuga	36 087	37 214
Rep VA & Sanitet	8 910	12 000
Rep ventilation	3 484	-
Rep hissar	31 364	54 116
Rep tak	-	2 660
Rep fönster	1 268 378	-
Rep gården	152 730	65 369
Underhåll av bostäder	31 875	-
Underhåll trapphus/entréer	140 817	-
Underhåll tvättstugor	13 372	-
Underhåll hissar	23 858	11 150
Underhåll gården	63 310	50 973
Elkostnader	223 141	158 176
OVK	-	31 915
Värmekostnader	965 333	1 011 825
Vattenkostnader	133 921	129 171
Sophämtning	52 241	94 962
Grovsopor	28 295	64 037
Elavfall	3 633	-
Tvätt av kärl	2 446	35 339
Återvinning	30 277	-
Snöröjning	34 234	80 233
Försäkring	71 789	74 058
Kabel-TV	-	14 655
Bredband	183 654	197 523
Fastighetsskatt	310 634	291 475
Summa	4 364 185	3 232 359


 KP


Not 4 Förvaltningskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Möteskostnader	29 296	8 990
Förvaltningskostnader	81 603	82 934
Revisionsarvoden	35 474	29 215
Konsultarvoden	-	43 125
Fastighetsskötare	26 300	24 000
Styrelsearvode och internrevisor	150 000	150 000
Sociala avgifter	38 859	37 914
Summa	361 532	376 178

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 589 362	21 589 362
	21 589 362	21 589 362
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 293 770	-7 898 549
-Årets avskrivning enligt plan	-395 228	-395 221
	-8 688 998	-8 293 770
Redovisat värde vid årets slut	12 900 364	13 295 592
I utgående redovisat värde ingår mark med	5 445 314	5 445 314
Taxeringsvärde byggnader:	85 200 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark:	180 800 000	159 600 000
	266 000 000	231 600 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek, räntesats 3,850% bundet tom 230203	1 600 000	1 600 000
	1 600 000	1 600 000
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 600 000	1 600 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	1 600 000	1 600 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 018 000	11 018 000
varav i eget förvar	2 518 000	2 518 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 1 600 000 avser fastighetslån som förfaller 2023-02-03, Styrelsen ämnar då att omförhandla lånet.

Årsavgiften höjs med 10% tills vidare för Q2-Q4 2023.

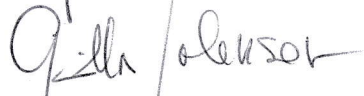


Underskrifter

Stockholm den 11 / 4 2023



Ulf Närlund
Ordförande



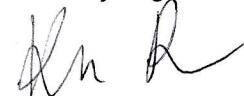
Gunilla Johnson



Gina Blücher



Johan Sjötag



Kristina Pernold

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/4 - 2023



Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Karlsvik 39

Org.nr 702002-8663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Karlsvik 39 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Karlsvik 39 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2023-04-13

Emma Johansson
Auktoriserad revisor