

# Årsredovisning

för

## Brf Måseskär 3

769616-4040

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Måseskär 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-18 hos Bolagsverket.

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

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten 2009. Fastigheten består av 45 st bostadslägenheter (42 st upplåtna med bostadsrätt och tre med hyresrätt) samt 4 lokaler upplåtna med hyresrätt. Bostadsytan uppgår till 3069 kvadratmeter och lokalytan till 576 kvadratmeter. Föreningens adress är Paternostervägen 46-58.

Marken är upplåten med tomträtt och har en areal på 4 598 kvadratmeter.

Fastighetsbeteckning: Stockholm Måseskär 3.

Nybyggnadsår 1952. Byggnaden har tilldelats värdeår 1952.

Taxeringsuppgifter framgår av noten Byggnad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Föreningens underhållsfond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 - 2036. Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.

#### Lägenhetsfördelning Bostäder:

6 st	1 rum och kök
2 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

#### Lokaler:

1 st	205 kvadratmeter
1 st	72 kvadratmeter
1 st	178 kvadratmeter
1st	121 kvadratmeter

#### Verksamhet/hyresgäst

Hagman & Hübinette Måleri
Hagman & Hübinette Måleri
Hagman & Hübinette Måleri
Tobias Sjögren

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### **Förvaltning och avtal**

Ekonomisk förvaltning:	Princip Redovisning AB
Teknisk förvaltning:	Stoft Fastighetsteknik
Fastighetsskötsel:	Energibevakning AB
Snöskottning:	JC-Miljöstäd AB
Snöskottning tak:	Takjour entreprenad AB
Trappstädning:	Smart Förvaltning Sverige AB fr.o.m. 1/7 2021
Fastighetsförsäkring:	Brandkontoret

Föreningen har sitt säte i Stockholm län, Stockholms kommun.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Med våren kom Boappa till vår förening. Appen är ett smidigt sätt för medlemmarna att kommunicera och för styrelsen att nå ut med information till medlemmarna och har använts flitigt sedan införandet.

#### **Ekonomi**

Ekonomiska förändringar under året var både positiva och negativa. Tack vare matavfallsinsamlingen som föreningen installerade under 2021 kunde vi dra ner på hämtningen av hushållsavfall och sparar in nästan hälften av kostnaden för den.

Under året fortsatte höjningen av tomträttsavgälden och fr.o.m. oktober är föreningen tvungen att betala betydligt högre ränta på lånet när det bundna lånet löpte ut. Föreningen är dock lågt belånat och har fortsatt god ekonomi, men med årsskiftet 2022/2023 genomfördes en avgiftshöjning med 5 procent. Avgifterna hade då legat oförändrade i 9 år.

Vid årsskiftet bytte föreningen även elavtal till 100 procent förnybar el från Telge Energi med rörligt avtal. Innan årets slut förhandlade styrelsen om hyran för vår största lokalhyresgäst och höjningen kommer träda i kraft hösten 2023.

### **Underhåll**

Under sommaren genomförde föreningen underhållsarbeten på taket som bland annat innehöll bättringsmålning och plåtarbeten.

I några lägenheter installerades det värmemätare under hösten för att följa upp och kunna kartlägga värmefördelningen i huset. Efter en säsong är förhoppningen att kunna anpassa värmesystemet och därmed spara både energi och pengar.

Under året fortsatte förarbetet för fasadrenoveringen med en förstudie som även innehöll bedömningar av sättningar i huset. Detta arbete fortsätter under 2023.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar var vid årets början 67 stycken och vid årets slut 66 stycken.  
Under året har 3 stycken överlåtelser genomförts.

### **Styrelsen**

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas till föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen. Resultatet kan därför variera mellan åren beroende på vilka åtgärder som vidtas.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Sedan ordinarie årsstämma den 2022-05-17 har styrelsen haft följande sammansättning:

Anna Schneider	Ledamot (ordf)
Lina Sporrang	Ledamot
Adib El-Sherif	Ledamot
Jill Hunt Högkling	Ledamot
Staffan Widén	Ledamot
Olle Granat	Ledamot

Linda Albright	Suppleant
Anna Fahlén	Suppleant

### **Revisor**

BDO Mälardalen AB Huvudansvarig: Auktoriserad revisor Bo Johansson

### **Valberedning**

David Book	
Vasilios Roussos	
Michael Lindh	Sammanställande

Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 786	2 751	2 714	2 708
Resultat efter finansiella poster	-197	-91	-76	-279
Soliditet (%)	90,2	89,5	89,3	88,9

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 924 979	6 235 130	1 940 578	-6 425 759	-91 061	55 583 867
Disposition av föregående års resultat:			320 000	-411 061	91 061	0
Årets resultat					-197 443	-197 443
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>53 924 979</b>	<b>6 235 130</b>	<b>2 260 578</b>	<b>-6 836 820</b>	<b>-197 443</b>	<b>55 386 424</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad förlust	-6 836 820
årets förlust	-197 443
	<b>-7 034 263</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	320 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-100 000
i ny räkning överföres	-7 254 263
	<b>-7 034 263</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 786 402	2 751 338
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 786 402</b>	<b>2 751 338</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-1 976 548	-1 861 613
Övriga externa kostnader	5	-166 300	-167 526
Personalkostnader	6	-79 727	-77 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-706 647	-706 647
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 929 222</b>	<b>-2 813 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-142 820</b>	<b>-61 709</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54 623	-29 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 623</b>	<b>-29 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-197 443</b>	<b>-91 061</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-197 443</b>	<b>-91 061</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-197 443</b>	<b>-91 061</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	57 571 034	58 265 406
Inventarier, verktyg och installationer	8	98 200	110 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 669 234</b>	<b>58 375 881</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 669 234</b>	<b>58 375 881</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		540 915	497 343
Övriga fordringar		73	42 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	118 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>540 988</b>	<b>658 656</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 181 234	3 069 578
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 181 234</b>	<b>3 069 578</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 722 222</b>	<b>3 728 234</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 391 456</b>	<b>62 104 115</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 160 109	60 160 109
Fond för yttre underhåll		2 260 578	1 940 578
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 420 687</b>	<b>62 100 687</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 836 820	-6 425 759
Årets resultat		-197 443	-91 061
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 034 263</b>	<b>-6 516 820</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 386 424</b>	<b>55 583 867</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 900 800	5 175 600
Förskott från kunder		0	348
Leverantörsskulder		105 663	421 010
Skatteskulder		213 460	204 700
Övriga skulder		43 265	24 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		741 843	694 190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 005 032</b>	<b>6 520 248</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 391 456</b>	<b>62 104 115</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristigt. Styrelsen har för avsikt att förlänga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Procent/år
Byggnad	1%
Fastighetsförbättring	3,25%
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 901 175	1 901 175
Hysesintäkter bostäder	222 871	222 871
Hyror lokaler moms	361 701	351 814
Hyror lokaler ej moms	109 326	105 522
Hyror garage och parkeringsplatser moms	47 950	44 550
Hyror p-platser ej moms	110 513	105 071
Övriga intäkter	8 562	20 335
Hyror förråd	24 304	0
	<b>2 786 402</b>	<b>2 751 338</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	125 769	109 604
Snöröjning/sandning	73 557	82 199
Städning	32 802	53 876
Fjärrvärme	621 381	658 105
El	115 582	69 091
Reparation/underhåll	159 306	73 512
Vatten	83 808	76 815
Tvättstuga	10 738	24 940
Renhållning	59 527	68 132
Fastighetsförsäkringar	52 886	50 174
Tomträttsavgäld 1)	421 250	378 400
Internet/Bredband/Kabel-TV	98 347	96 305
Fastighetsskatt/avgift	110 435	103 025
Övriga fastighetskostnader	10 370	1 187
Vattenskada/fuktmätning	788	16 248
	<b>1 976 546</b>	<b>1 861 613</b>

1) Se vidare not 4.

#### Not 4 Tomträttsavgäld

Avgäldsperiod	Bostäder avgäld	Lokaler avgäld	Total avgäld
2020-10-01 - 2021-09-30	322 200 kr	34 800 kr	357 000 kr
2021-10-01 - 2022-09-30	365 000 kr	34 800 kr	399 800 kr
2022-10-01 - 2023-09-30	407 900 kr	34 800 kr	442 700 kr
2023-10-01 - 2024-09-30	450 800 kr	34 800 kr	485 600 kr

Från 2024-10-01 - 2030-09-30 uppgår den årliga tomträttsavgälden till 528 400 kr.

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	63 770	61 899
Revisionsarvode	38 158	35 186
Datakommunikation/bank/porto	19 036	14 488
Övriga förvaltningskostnader	20 546	40 327
Förbrukningsinventarier	2 041	15 626
Konsultarvode	22 750	0
	<b>166 301</b>	<b>167 526</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	62 000	60 000
Lagstadgade sociala avgifter	17 727	17 260
	<b>79 727</b>	<b>77 260</b>

#### Not 7 Byggnader

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	65 245 591	65 245 591
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 245 591</b>	<b>65 245 591</b>
Ingående avskrivningar	-6 980 185	-6 285 813
Årets avskrivningar	-694 372	-694 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 674 557</b>	<b>-6 980 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 571 034</b>	<b>58 265 406</b>
Taxeringsvärden byggnader	39 561 000	33 090 000
Taxeringsvärden mark	56 647 000	38 647 000
	<b>96 208 000</b>	<b>71 737 000</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	122 750	0
Inköp	0	241 600
Avgår bidrag	0	-118 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>122 750</b>	<b>122 750</b>
Ingående avskrivningar	-12 275	0
Årets avskrivningar	-12 275	-12 275
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 550</b>	<b>-12 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 200</b>	<b>110 475</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för långfristiga skulder	53 397	28 104
Kostnadsräntor skatter och avgifter	1 226	1 248
	<b>54 623</b>	<b>29 352</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut


Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Lånet är amorteringsfritt.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 3,24 % villkorsändring 2023-03-30	4 900 800	5 175 600
	<b>4 900 800</b>	<b>5 175 600</b>

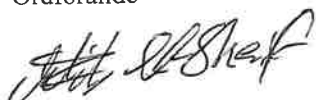
### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

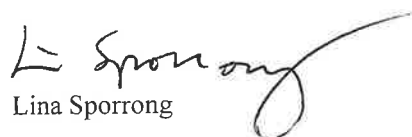
Stockholm den 12/05 - 2023

  
Anna Schneider  
Ordförande

  
Olle Granat

  
Adib El-Sherif

  
Jill Hunt Högklint

  
Lina Sporrang

  
Staffan Widén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-12  
BDO Mälardalen AB

  
Bo Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Måseskär 3  
Org.nr. 769616-4040

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Måseskär 3 för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Måseskär 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 maj 2023

BDO Mälardalen AB



Bo Johansson  
Auktoriserad revisor