



Årsredovisning 2022



Brf Obligationen 4

Org nr 769612-8078

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 bostadsrättslägenhet.

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 Obligationen 4, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt under obegränsad tid.

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade den 26 juli 2005 fastigheten Obligationen 4 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 23 824 270 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet

Föreningen disponerar tomtmark och byggnaden med beteckningen Obligationen 4 i Stockholm. Markareal för tomten uppgår till 2 204 kvm. Fastigheten har 30 st bostadslägenheter och 4 st lokaler. Lägenhetsytorna uppgår till 1 428 kvadratmeter och lokalytor uppgår till 211 kvm, totalt 1 639 kvm. 29 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet är upplåten med hyresrätt. Byggnaden uppfördes år 1945.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastum AB.

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. Årsavgiften uppgår till 793 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 148 656 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 7.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2022 är 49 552 000 kr, varav byggnadsvärdet är 21 106 000 kr och markvärdet 28 446 000 kr.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Tomas Dahl Linn Nilsson Gräsberg Nina Thell	(Ordförande)
Suppleanter	Astrid Strömberg Hannes Hemb	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Per Engzell
Engzells Revisionsbyrå

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året som gått har vi främst fokuserat på ekonomin. Skenande elpriser och det osäkra ränteläget har medfört att vi lagt större delen av vårt investeringsarbete på paus, till förmån för omförhandlingar och framtidsplanering. Tack vare detta, och tidigare styrelsers goda budgetarbete, har vi även i år kunnat behålla månadsavgiften på samma låga nivå. Ett av projekten som tillsvidare pausats är ett omtag av föreningens utemiljö. En landskapsarkitekt togs in i våras för att se över fastigheten, och hans arbete resulterade i ett omfattande program för framtida åtgärder som kan utföras efter behov och efter finansiella förutsättningar.

Efter årsskiftet kunde vi även upplåta vår sista hyreslägenhet i föreningen till bostadsrätt. Med pengarna från försäljningen valde vi att amortera på våra långfristiga skulder, vilket markant minskar räntekostnaderna och ger oss en bättre ekonomisk position inför framtiden.

Vi ser fram emot ett jämnare 2023!

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 38 (40) medlemmar. Under räkenskapsåret har 6 (8) lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 664 254	1 578 228	1 487 416	1 503 581
Resultat efter finansiella poster	-137 254	-897 853	-1 211 294	-532 881
Soliditet (%)	59,93	59,95	60,74	63,96
Balansomslutning	31 266 780	31 481 458	32 753 213	32 787 352
Fastighetslån/kvm	8 442	8 533	8 603	7 986
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,07	1,05	1,08	1,31
Årsavgift per kvm	793	793	793	793

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 275 112	4 628 580	1 982 681	-7 111 918	-897 853	18 876 602
Disposition av föregående års resultat:			-165 570	-732 283	897 853	0
Årets resultat					-137 254	-137 254
Belopp vid årets utgång	20 275 112	4 628 580	1 817 111	-7 844 201	-137 254	18 739 348

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 844 201
årets förlust	-137 254
	-7 981 455

behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	148 655
ianspråkta av fond yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-8 130 110
	-7 981 455

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

Resultaträkning	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 699 254	1 578 228
Övriga rörelseintäkter		58 465	59 948
Summa nettoomsättning		1 757 719	1 638 176
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		0	-30 915
Periodiskt underhåll		0	-156 238
Driftskostnader	3	-721 573	-846 879
Övriga externa kostnader	4	-173 122	-180 197
Personalkostnader		-83 113	-77 929
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-977 808	-1 292 158
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-733 334	-920 049
Avskrivningar övrigt		-51 020	-190 982
Summa avskrivningar		-784 354	-1 111 031
Resultat före finansiella poster		-4 443	-765 013
Ränteintäkter		1 200	0
Räntekostnader på fastighetslån		-134 011	-132 840
Summa kapitalnetto		-132 811	-132 840
Resultat efter finansiella poster		-137 254	-897 853
Årets resultat		-137 254	-897 853

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 693 902	30 478 256
Summa materiella anläggningstillgångar		29 693 902	30 478 256
Summa anläggningstillgångar		29 693 902	30 478 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 018	0
Övriga fordringar		72 006	32 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	62 090	58 864
Avräkningskonto förvaltare		877 030	0
Summa kortfristiga fordringar		1 018 144	91 005
<i>Kassa och bank</i>		554 734	917 395
Summa omsättningstillgångar		1 572 878	1 008 400
SUMMA TILLGÅNGAR		31 266 780	31 486 656

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		20 275 112	20 275 112
Upplåtelseavgifter		4 628 580	4 628 580
Fond för yttre underhåll		1 817 111	1 982 681
Summa bundet eget kapital		26 720 803	26 886 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 844 201	-7 111 918
Årets resultat		-137 254	-897 853
Summa fritt eget kapital		-7 981 455	-8 009 771
Summa eget kapital		18 739 348	18 876 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 176 437	6 476 437
Summa långfristiga skulder		7 176 437	6 476 437
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 878 218	5 708 218
Förskott från kunder		5 198	5 198
Leverantörsskulder		37 139	52 178
Aktuella skatteskulder		45 570	0
Övriga skulder		12 258	12 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	372 612	355 718
Summa kortfristiga skulder		5 350 995	6 133 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 266 780	31 486 656

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter, p-plats	120 000	119 800
Hysesintäkter, lokaler	395 424	274 580
Hysesintäkter, bostäder	50 844	50 844
Årsavgifter bostäder	1 132 986	1 133 004
	1 699 254	1 578 228

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	21 553	58 948
Trädgårdsskötsel	6 295	0
Städkostnader	45 669	44 677
Planerat underhåll	0	56 222
Snöröjning/sandning	34 117	9 750
Reparationer	22 481	51 921
Besiktningkostnader	0	4 940
El	54 281	34 381
Värme	268 252	290 500
Vatten och avlopp	51 341	57 994
Avfallshantering	15 589	12 630
Försäkringskostnader	23 772	22 806
Tomträttsavgäld	111 000	111 000
Kabel-tv	6 433	10 489
Bredband	54 000	54 000
Förbrukningsinventarier	0	25 141
Förbrukningsmaterial	960	1 480
Fastighetsjour	5 831	0
	721 574	846 879

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	69 090	63 710
Porto	1 439	483
Föreningsgemensamma kostnader	2 142	0
Revisionsarvode	17 568	17 202
Ekonomisk förvaltning	41 678	71 655
Bankkostnader	4 712	3 697
Konsultarvoden	0	4 750
Medlemsavgifter	5 162	5 034
Övriga poster	31 331	13 666
	173 122	180 197

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 071 949	37 272 329
Årets investeringar	0	799 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 071 949	38 071 949
Ingående avskrivningar	-7 593 693	-6 482 662
Årets avskrivningar	-784 354	-1 111 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 378 047	-7 593 693
Utgående redovisat värde	29 693 902	30 478 256
Taxeringsvärden mark	28 446 000	15 270 000
Taxeringsvärden byggnader	21 106 000	15 688 000
	49 552 000	30 958 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	18 472	17 614
Tomträttsavgäld	27 750	27 750
Kabel-TV	2 368	0
Bredband	13 500	13 500
	62 090	58 864

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	0,840	2024-09-25	3 378 219	3 498 219
Swedbank Hypotek	1,290	2026-01-23	3 798 218	3 798 218
Swedbank Hypotek	1,100	2023-01-25	3 098 218	3 098 218
Swedbank Hypotek	2,537	tre månader	800 000	800 000
Swedbank Hypotek	3,349	tre månader	980 000	990 000
			12 054 655	12 184 655
Kortfristig del av långfristig skuld			4 878 218	5 708 218

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

Kortfristig del av långsiktig skuld: 4 878 218 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000kr
Lån som förfaller inom ett år: 4 878 218 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
El	5 716	1 897
Värme	40 495	42 866
Revision	17 000	17 000
Ränta	22 437	14 464
Besiktning	0	4 940
Förutbet. hyror och avgifter	187 373	198 115
Styrelsearvode och soc. avgifter	99 590	65 890
Avfall	0	855
Vatten	0	9 691
	372 611	355 718

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 194 655	12 194 655
	12 194 655	12 194 655

Hägersten

Tomas Dahl
Ordförande

Linn Nilsson Gräsberg

Nina Thell

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Engzell
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Obligationen 4, org.nr 769612-8078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Obligationen 4 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 har 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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 Obligationen 4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foesatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende