

Årsredovisning  
för  
Brf Finnsta Gård

769609-9147

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

MS  
AS  
led er

Styrelsen för Brf Finnsta Gård, med säte i Upplands Bro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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 den 20 april 2022.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Finnsta 1:18-1:21 i Upplands Bro Kommun den 2 september 2003. Föreningens fastighet består av 48 st flerbostadshus med totalt 170 bostadsrätter varav 17 bostäder är hyresrätter.

Dessutom finns 92 st garage och 98 st p-platser samt två miljöhus för källsortering, ett redskapsförråd och en ekonomibygnad innehållande tvättstuga, gemensamhetslokal samt föreningens kansli. Den totala boytan är 12 562 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

48 st	2 rum och kök
122 st	3 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Bolander & Co.

#### Fastighetsavgift

Föreningen betalar full fastighetsavgift för småhus som är 0,75% av taxeringsvärdet.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 181 012 000 kr, varav byggnadsvärdet är 92 952 000 kr och markvärde 88 060 000 kr. Värdeår är 2003.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med EFS AB.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 september 2003.

### 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.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0 tkr per år enligt föreningens underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån framgår av not.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 februari 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Norenus	Ordförande
	Erik Ljungqvist	Kassör
	Susan Simmons	Sekreterare
	Allan Skovrider	Ledamot
	Monica Andersson	Ledamot

Suppleant	Irene Norman Andersson
	Andreia Alves Pereira

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i föreningen av Lars Norenus och Erik Ljungqvist.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

### Revisorer

Tommy Nilsson

### Valberedning

Ingrid Pettersson Sammankallande

Tonny Sandberg

Cassandra Telldahl Bjelkelöv

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 422 tkr.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 649 tkr, till stor del bestående av takprojektet. Under året har det installerats laddboxar för elbilar i samtliga av våra 92 garage.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade den 31 augusti 202 (200) medlemmar. Under året har 13 (22) medlemmar tillträtt samt 11 (23) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (12) antal överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

GA  
AS  
ER

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	10 777,00	10 607,00	10 574,00	10 602,00
Resultat efter finansiella poster	-18 672,00	-177,00	986,00	1 345,00
Soliditet (%)	63,26	70,00	71,00	69,00
Fastighetslån/kvm	2 388,00	2 388,00	2 388,00	2 388,00
Årsavgift/kvm	717,00	720,00	719,00	716,00
Genomsnittlig skuldränta	1,44	1,38	1,14	1,01
Belåningsgrad	32,54	35,03	34,67	34,13

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.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.



### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 315 346	24 752 772	12 341 486	2 713 407	-177 319	79 945 692
Ökning av insatskapital	1 882 775					1 882 775
Disposition av föregående års resultat:			161 548	-338 867	177 319	0
Årets resultat					-18 671 868	-18 671 868
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 198 121</b>	<b>24 752 772</b>	<b>12 503 034</b>	<b>2 374 540</b>	<b>-18 671 868</b>	<b>63 156 599</b>

Ej inbetalda insatser är 4 059 777 kr per 220831.  
Avgår försäljningskostnader upplåtelse -779 494.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 374 540
årets förlust	-18 671 868
	<b>-16 297 328</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll ianspråkats av den yttre fonden i ny räkning överföres	0 -1 472 281 -14 825 047 <b>-16 297 328</b>
---	--

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

*Handwritten signature and initials*  
AS  
hml er

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 777 140	10 607 455
Övriga rörelseintäkter		18 589	39 884
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 795 728</b>	<b>10 647 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-25 805 857	-7 190 264
Övriga externa kostnader	4	-2 027 054	-2 050 771
Personalkostnader	5	-241 931	-255 195
Avskrivningar	6	-973 719	-917 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-29 048 561</b>	<b>-10 413 498</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 252 832</b>	<b>233 842</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 900	13 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 935	-424 317
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-419 035</b>	<b>-411 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 671 868</b>	<b>-177 319</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 671 868</b>	<b>-177 319</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	85 094 454	86 068 173
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 094 454</b>	<b>86 068 173</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 094 454</b>	<b>86 068 173</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 043	53 967
Övriga fordringar	7	2 259 557	117 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	297 938	317 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 686 538</b>	<b>488 574</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 404 692	20 361 204
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 404 692</b>	<b>20 361 204</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 091 230</b>	<b>20 849 778</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 185 684</b>	<b>106 917 951</b>

MA  
EL  
AS  
EL

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 891 116	61 008 341
Reservfond		-779 494	-779 494
Fond för yttre underhåll		12 503 034	12 341 486
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>74 614 656</b>	<b>72 570 333</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 374 540	2 713 407
Årets resultat		-18 671 868	-177 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 297 328</b>	<b>2 536 088</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 317 328</b>	<b>75 106 421</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	13 000 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 000 000	0
Leverantörsskulder		2 282 448	142 977
Skatteskulder		439 308	294 550
Övriga skulder		0	23 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 146 600	1 350 179
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 868 356</b>	<b>1 811 530</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 185 684</b>	<b>106 917 951</b>





## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	80 år
Markanläggningar	30 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter	8 150 895	8 129 327
P-plats och garage	693 740	654 692
Kabel-TV och bredband	1 812	0
Elavgifter	723 590	490 111
Outhyrda garage och p-platser	-33 997	-2 610
Hysesintäkter, bostäder	1 241 100	1 294 500
Avgift p-plats moms	0	41 435
	<b>10 777 140</b>	<b>10 607 455</b>

AK  
AS  
hml  
2

### Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetskötsel	316 959	290 090
Trädgårdsskötsel	130 854	607 456
Snöröjning/sandning	271 085	0
Serviceavtal	46 740	114 347
Reparationer	419 082	541 752
Planerat underhåll	18 705 131	763 523
Fastighetsel	1 518 058	751 808
Uppvärmning	2 128 624	2 124 360
Vatten och avlopp	1 086 180	687 163
Avfallshantering	558 171	524 051
Försäkringskostnader	399 303	386 634
Självrisker	0	221 900
Kabel-TV	12 408	99 364
Bredband	189 015	71 452
Förbrukningsinventarier	2 598	0
Förbrukningsmaterial	13 888	6 363
Övriga driftskostnader	6 564	0
Städdagar kostn i samband med	1 198	0
	<b>25 805 858</b>	<b>7 190 263</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetsavgift	1 357 590	1 357 590
Telefoni	8 284	9 606
Hemsida	1 076	0
Porto	0	428
Kundförluster	0	1 083
Föreningsgemensamma kostnader	1 906	832
Revisionsarvode	102 248	106 172
Ekonomisk förvaltning	287 805	196 626
Bankkostnader	3 298	3 149
Konsultarvoden	0	2 363
Juridisk konsultation	0	6 800
Medlems-/föreningsavgifter	3 152	0
Övriga poster	259 352	351 021
Tekn. förvaltning grundavtal	2 342	8 082
Serviceavg till branschorgan	0	7 020
	<b>2 027 053</b>	<b>2 050 772</b>

*[Handwritten signature]*  
AS

### Not 5 Personalkostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Styrelsearvode	188 297	197 640
Övriga arvoden	3 000	0
Arvode valberedning	2 000	0
Sociala avgifter	48 634	56 755
Övriga löner	0	800
	<b>241 931</b>	<b>255 195</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 040 423	100 040 423
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	974 584	974 584
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 015 007</b>	<b>101 015 007</b>
Ingående avskrivningar	-14 946 834	-14 029 566
Årets avskrivningar byggnad /markanläggning	-973 719	-917 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 920 553</b>	<b>-14 946 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 094 454</b>	<b>86 068 173</b>
Bokfört värde byggnader	46 788 369	47 729 602
Bokfört värde mark	37 916 249	37 916 249
	<b>84 704 618</b>	<b>85 645 851</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	146	117 504
Momsfordran	301 314	0
Motkonto moms	2 636	0
Avräkningskonto förvaltare	1 955 461	0
	<b>2 259 557</b>	<b>117 504</b>

*[Handwritten signature]*  
KS  
*[Handwritten signature]*  
EZ

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Ekonomisk förvaltning	15 104	16 521
Försäkring	236 941	230 059
Telia	890	0
Övriga Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	47 372
Bredband	0	14 380
Inkomsträntor	0	8 771
	<b>252 935</b>	<b>317 103</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Stadshypotek 219122	0,98	2024-10-30	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 112836	2,4	2022-11-03	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 219119	0,98	2024-10-30	7 000 000	7 000 000
Sparbanken 807-5	3,36	2022-09-30	5 000 000	5 000 000
Sparbanken 370-4	3,52	2022-10-30	10 000 000	10 000 000
			<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 17 000 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader	32 634	26 823
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	165 696	75 527
Fjärrvärme	92 054	54 021
Förutbetalda avgifter och hyror	786 152	833 445
Underhåll	52 063	335 625
Övriga upplupna kostnade och förutbetalda intäkter	0	6 738
	<b>1 146 599</b>	<b>1 350 179</b>



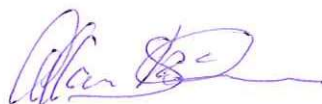
**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	63 217 000	63 217 000
	<b>63 217 000</b>	<b>63 217 000</b>

Bro 2023-02-11



Erik Ljungqvist



Allan Skovrider



Monica Andersson

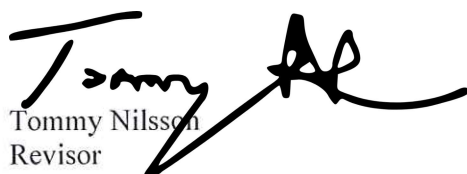


Lars Norenus



Susan Simmons

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-11



Tommy Nilsson  
Revisor

Auktoriserad revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Finnsta gård, Brf

Org.nr 769609-9147

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Finnsta gård, Brf för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-01-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Finnsta gård, Brf för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 11 februari 2023

  
Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor