

Årsredovisning
för
Brf Majroparken 2

769600-4394

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Majroparken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Polygripen 1, bebyggdes 1996. Föreningen registrerades 1994-09-20. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 88 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. På fastigheten finns även 19 parkeringsplatser samt 31 garageplatser. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavgiften fastställs för tio år i taget. Innevarande period började 1 januari 2017.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
30 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 015 m²

Total lokalyta: 415 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötare har varit Alova Fastighetsteknik AB (tidigare Etcon AB) och städning har skötts av KEAB Gruppen AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhåll fram till 2032. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Under 2022 utfördes insallation samt insjustering av vvc-systemet. Föreningen har också genomfört högtrycksspolning av stammar och påstäck. Vidare har föreningen bytt samtliga maskiner i tvättstugan i port 21.

Utförda underhållsåtgärder	År
Underhållsmålning balkonger, räcken och skärmar	2021
Nya filter till radiatorerna i samband med OVK-besiktning	2021
Målningsarbeten garage, uthus och renovering av dörrar och portar	2020
Byte/målning av balkongräcken	2012-2018
Stamspolning	2016
Ny pump till radiatorvattnet	2016
Rengöring av värmeväxlar, installation av magnetfilter och avgasare	2016
Fasadtvätt	2015
Underhåll av ventilationssystemet	2015
Byte av gårdsgård	2015
Reparation av tak	2014

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Enskede.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånen omplacerades till Nordea som erbjöd bättre alternativ än tidigare bank. Allt underhåll under året har finansierats ur egen kassa.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen höjde avgiften med 5% från och med 1 januari 2023. Orsaken till höjningen är de stigande räntekostnaderna.

Föreningen har tagit bort brf-tillägget i försäkringen från och med 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	128 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	125 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-06-09 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Mats Hjelm	Ordförande
	Per Eriksson	Ledamot
	Barbro Lindberg	Ledamot
	Takeyu Boström	Ledamot
	Daniela Drazic	Ledamot
	Magnus Wetterberg	Ledamot
	Rani Lindvall Kotta	Ledamot
	Barbro Rosberger	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Josef Bergerheim	Ordinarie extern Parameter Revision
	Christian Andersson	Suppleant extern Parameter Revision

Valberedning	Kerstin Edler	Sammankallande
	Johanna Lundgren	
	Beatrice Boström	

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-25.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 736	5 629	5 606	5 615	5 615
Resultat efter finansiella poster	896	-256	704	1 628	925
Soliditet (%)	43	43	42	41	39
Årsavgifter bostäder, genomsnitt per kvm boyta	892	892	892	892	892
Värmekostnad per kvm totalyta	118	117	116	119	119
Vattenkostnad per kvm totalyta	25	24	18	16	20
Elkostnad per kvm totalyta	30	20	22	18	17
Fastighetslån per kvm totalyta	6 981	7 105	7 762	7 895	8 227
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,74	0,28	0,98	0,71	0,47

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 462 000	13 015 000	2 202 325	6 687 831	-255 550	34 111 606
Avsättning underhållsfond			610 000	-610 000		0
Uttag underhållsfond			-1 260 000	1 260 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-255 550	255 550	0
Årets resultat					896 075	896 075
Belopp vid årets utgång	12 462 000	13 015 000	1 552 325	7 082 281	896 075	35 007 681

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 082 281
årets vinst	896 075
	7 978 356

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enl UH-plan	642 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-688 000
i ny räkning överföres	8 024 356
	7 978 356

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 737 420	5 625 965
Övriga rörelseintäkter		5 709	3 065
Summa rörelseintäkter		5 743 129	5 629 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 459 391	-4 676 176
Övriga externa kostnader	4	-171 850	-143 913
Personalkostnader	5	-119 267	-119 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-760 889	-781 632
Summa rörelsekostnader		-4 511 397	-5 721 063
Rörelseresultat		1 231 732	-92 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 716	-163 529
Summa finansiella poster		-335 657	-163 517
Resultat efter finansiella poster		896 075	-255 550
Resultat före skatt		896 075	-255 550
Årets resultat		896 075	-255 550

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	78 460 587	79 219 337
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	254 525	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 715 112	79 219 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		78 718 612	79 222 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 764	0
Övriga fordringar		44 677	25 979
Summa kortfristiga fordringar		55 441	25 979
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 021 971	1 231 395
Summa kassa och bank		2 021 971	1 231 395
Summa omsättningstillgångar		2 077 412	1 257 374
SUMMA TILLGÅNGAR		80 796 024	80 480 211

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 477 000	25 477 000
Fond för yttre underhåll		1 552 325	2 202 325
Summa bundet eget kapital		27 029 325	27 679 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 082 281	6 687 831
Årets resultat		896 075	-255 550
Summa fritt eget kapital		7 978 356	6 432 281
Summa eget kapital		35 007 681	34 111 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	44 885 532	45 685 532
Leverantörsskulder		189 256	180 560
Skatteskulder		6 704	14 853
Övriga skulder	11	51 643	52 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		655 208	434 958
Summa kortfristiga skulder		45 788 343	46 368 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 796 024	80 480 211

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		896 075	-255 550
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		760 889	781 632
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 656 964	526 082
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 764	92
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 847	-11 770
Förändring av leverantörsskulder		8 696	17 075
Förändring av kortfristiga skulder		219 190	-399 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 847 239	131 821
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-256 664	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-256 664	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-800 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-1 000 000
Årets kassaflöde		790 575	-868 179
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 231 395	2 099 574
Likvida medel vid årets slut		2 021 970	1 231 395

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	125 år
Soprum/sophus	10 år
Bredband	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala bostadsyta.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	5 368 332	5 368 332
Hyror lokaler	4 852	4 503
Hyror parkeringar	69 426	69 584
Hyror garage	159 942	158 631
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	18 507	24 943
Ersättning försäkringsbolag	116 361	0
Öresutjämning	0	-28
	5 737 420	5 625 965

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	653 052	395 361
Periodiskt underhåll	493 750	2 034 790
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	230 508	278 087
Uppvärmningskostnad	759 367	750 384
Vatten & avloppsavgifter	161 325	151 551
Elavgifter	195 503	127 997
Renhållning	142 314	130 741
Snöröjning	91 462	73 992
Förbrukningsinventarier/materiel	24 777	25 665
Försäkring fastighet	120 410	129 693
Tv, bredband och telefoni	88 860	84 953
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	153 362	148 262
Tomträttsavgäld	344 700	344 700
	3 459 390	4 676 176

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	18 250	18 188
Stämmor, styrelsemöten, representation	18 930	1 807
Porto	124	106
Telefon	6 559	5 684
Förvaltningsarvode företag	84 987	82 528
Administrationskostnader	7 379	14 727
Avgifter för myndigheter	8 240	1 400
Organisation, datakostnader	331	1 381
Utbildning	7 494	0
Pantsättningsavgifter	6 273	6 192
Överlåtelseavgifter	13 283	11 900
	171 850	143 913

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	96 600	95 200
Sociala avgifter enligt lag och avtal	22 667	24 142
Summa	119 267	119 342

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	93 628 624	93 628 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 628 624	93 628 624
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 409 287	-13 627 655
Årets avskrivningar	-758 750	-781 632
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 168 037	-14 409 287
Utgående redovisat värde	78 460 587	79 219 337
Taxeringsvärden byggnader	96 041 000	70 967 000
Taxeringsvärden mark	49 928 000	41 020 000
	145 969 000	111 987 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 813	116 813
Aktivering maskiner tvättstuga	256 664	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 477	116 813
Ingående avskrivningar	-116 813	-116 813
Årets avskrivningar (from december 2022)	-2 139	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 952	-116 813
Utgående redovisat värde	254 525	0

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	3 481	12 126
Swedbank	3 935	3 909
Nordea	2 014 555	1 215 360
	2 021 971	1 231 395

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	2,307	2023-10-25	43 261 782
Nordea	2,806	2023-11-27	1 623 750
			44 885 532
Kortfristig del av långfristig skuld			44 885 532

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdatum räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 800 000 kr.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 40 885 532 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 234 400	67 234 400
	67 234 400	67 234 400

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalskatt	28 976	28 560
Sociala avgifter	22 667	24 142
	51 643	52 702

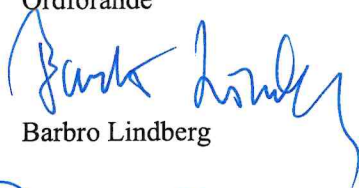
Enskede 2023 -05-08



Mats Hjelm
Ordförande



Per Eriksson



Barbro Lindberg



Takeyu Boström



Daniela Drazic



Magnus Wetterberg



Rani Lindvall Kotta

Vår revisionsberättelse har lämnats 9/5-2023



Josef Bergerheim
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Majroparken nr 2
Org.nr. 769600-4394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Majroparken nr 2 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 och kassaflöde 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2022 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 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 upphöra med 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 revisionsd 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.

Parameter

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 Brf Majroparken nr 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 9 maj 2023

Parameter Revision AB



Josef Bergerheim

Auktoriserad revisor

