

Årsredovisning

för

Brf Sofieberg 6

769600-6878

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Sofieberg 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-28. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-09-24 och nuvarande stadgar 2018-01-29.

Föreningen har sitt säte i Danderyd.

Fastigheter

Föreningens förvaltar fastigheten Sofieberg 6 i Danderyds kommun. Byggnaden som består av tre huskroppar uppfördes år 1991.

Den totala bostadsytan uppgår till 3219 kvm fördelat på 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rok
- 26 st 2 rok, varav 1 hyresrätt
- 6 st 3 rok, varav 1 hyresrätt
- 1 st 4 rok
- 4 st 5 rok
- 2 st 6 rok

På fastigheten finns även 45 st förråd och 48 st bilplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa i vilken ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för alla medlemmar ingår.

Avtal

- Fastighetsskötsel: KN Allservice & Fastighets AB
- Städning: Camilla Städ
- Trädgårdsskötsel: Hem Assistans Danderyd AB
- Ekonomisk förvaltning: Larom Redovisning AB
- Fjärrvärme: Norrenergi AB
- El: E.on och Skellefteå Kraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 8% 2023-07-01.

Utförda historiska underhåll Under åren 2003-2014 har bl a nedanstående underhållsåtgärder utförts:

Utrustning i tvättstuga utbytta, vitvaror hos hyresgäster utbytta, nya förråd till samtliga lägenheter, renovering av trappuppgångar, utbyte av samtliga elarmaturer, renovering av balkonger, målning av plåtar på tak och annat underhåll, uppgradering av kabel-TV och bredband, stamspolning, termostatter bytta i samtliga lägenheter.

Under åren 2015-2023 har följande underhåll utförts:

- 42 parkeringsplatser med el-stolpar färdigställdes på vår stora parkering. Dessutom har vi sex parkeringsplatser utan el varv fyra gästparkeringsplatser. OVK-kontroll, takunderhåll, fågelstopp, installation av värmepump. Installation av passagesystem. Vitvaror till hyresgäst, lägenhetsreparation.
- Två bostadsrätter har byggts om för inneboende hyresgäst. Enligt stadgarna skall dylika ombyggnader godkännas på förhand. I ett fall har så skett, i det andra har godkännandet gjorts i efterhand. I båda fallen har avtal upprättats mellan bostadsrättshavarna och föreningen om återställande när eventuell köpare så önskar.
- Miljöstation har tagits i bruk. Nya stadgar antagna. Vattenskada i källarförråd påverkade även en lägenhet.
- Säkerhetskameror för övervakning av parkering och miljöstation har monterats. Säkerhetsdörrar har installerats till samtliga lägenheter. Omfattande förbättringar av utemiljön har gjorts. Vidare har en underhållsplan tagits fram.
- Förbättring av utemiljö. Stenläggning, åtgärdande av tidigare lekplatser samt anläggning av mur.
- Byte av föreningens samtliga tvättmaskiner.
- Genomgång och åtgärdande av brister i brandskydd utfört av Brandskydd Norden AB under hösten 2020.
- Ombyggnad och därmed utökat utrymme för cykelförråd.
- Nya hissar har installerats.
- Alla balkongräcken har bytts ut. Lagning och målning av takfötter. Målning av fönsterpartier och fasader mot gångväg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 53 stycken vid årets början och 52 stycken vid årets slut. 3 lägenhetsöverlåtelse skedde under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 808	2 641	2 576	2 501
Resultat efter finansiella poster	48	62	-773	146
Soliditet (%)	74	73	71	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	713	700	683	667
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 556	4 968	5 177	3 851
Sparande per kvm (kr/kvm)	248	239	236	222
Räntekänslighet (%)	6	7	8	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	215	198	163
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	81	81	82

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 603 628	5 979 522	3 476 601	-5 452 537	62 162	44 669 376
Disposition av föregående års resultat:			400 000	-337 838	-62 162	0
Årets resultat					-3 724	-3 724
Belopp vid årets utgång	40 603 628	5 979 522	3 876 601	-5 790 375	-3 724	44 665 652

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 790 376
årets förlust	-3 724
	-5 794 100

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

400 000
-6 194 100
-5 794 100

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 807 778	2 640 789
Övriga rörelseintäkter		53 734	147 105
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 861 512	2 787 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 580 416	-1 556 541
Övriga externa kostnader		-153 669	-168 719
Styrelsearvode och internrevisor	4	-125 532	-93 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-714 806	-705 655
Summa rörelsekostnader		-2 574 423	-2 524 187
Rörelseresultat		287 089	263 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 729	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 542	-202 045
Summa finansiella poster		-290 813	-201 545
Resultat efter finansiella poster		-3 724	62 162
Resultat före skatt		-3 724	62 162
Årets resultat		-3 724	62 162

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	58 432 816	59 128 785
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	123 155	141 992
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar **58 555 971** **59 270 777**

Summa anläggningstillgångar

58 555 971

59 270 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		800	0
Övriga fordringar		95	1 219 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 903	123 371

Summa kortfristiga fordringar **149 798** **1 343 253**

Kassa och bank

Kassa och bank		1 301 664	447 387
----------------	--	-----------	---------

Summa kassa och bank **1 301 664** **447 387**

Summa omsättningstillgångar **1 451 462** **1 790 640**

SUMMA TILLGÅNGAR

60 007 433

61 061 417

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	46 583 150	46 583 150
Fond för yttre underhåll	3 876 601	3 476 601
Summa bundet eget kapital	50 459 751	50 059 751

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 790 376	-5 452 537
Årets resultat	-3 724	62 162
Summa fritt eget kapital	-5 794 100	-5 390 375
Summa eget kapital	44 665 651	44 669 376

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	8 507 500	12 290 625
Summa långfristiga skulder	8 507 500	12 290 625

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	6 158 125	3 701 400
Leverantörsskulder	139 190	121 605
Skatteskulder	4 951	3 845
Övriga skulder	700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	531 316	274 566
Summa kortfristiga skulder	6 834 282	4 101 416

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 007 433

61 061 417

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 724

62 162

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

714 806

705 655

Betald skatt

2 091

-2 835

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

713 173

764 982

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-800

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-25 533

4 205

Förändring av leverantörsskulder

17 585

-784 573

Förändring av kortfristiga skulder

257 449

-258 171

Kassaflöde från den löpande verksamheten

961 874

-273 557

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-50 688

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-50 688

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-1 326 400

-673 276

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 326 400

-673 276

Årets kassaflöde

-364 526

-997 521

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 666 190

2 663 711

Likvida medel vid årets slut

1 301 664

1 666 190

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,25%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Fastighetsförbättringar	3,33-20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 294 327	2 148 996
Hyror bostäder	200 371	200 364
Hyror garage och parkeringsplatser	180 700	158 900
Kabel-TV och bredband	126 000	126 000
Elavgifter	6 380	6 529
	2 807 778	2 640 789

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	92 942	115 999
Trädgårdsskötsel	94 800	65 270
Snöröjning/sandning	61 438	45 625
Städning	122 910	119 038
Reparationer	24 912	91 812
Planerat underhåll	81 187	0
El	206 812	263 354
Fjärrvärme	340 449	328 760
Vatten och avlopp	108 784	100 256
Avfallshantering	99 841	117 723
Fastighetsförsäkring	75 716	79 519
Kabel-TV och bredband	131 631	130 200
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Övriga kostnader	72 257	35 186
	1 580 417	1 556 540

Not 4 Styrelsearvoden och internrevisor

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats utöver nedanstående.

Styrelsearvode	98 000	78 000
Valberedning	5 000	3 500
Internrevisor	3 000	0
Sociala avgifter	19 532	11 772
Totala ersättningar och sociala kostnader	125 532	93 272

Det beslutade arvodet för 2022 var 88000 kr för styrelsen, 5000 kr för valberedning och 3000 kr för internrevisorn. Arvodet betalades ut 2023 men hela kostnaden var inte med i 2022 års årsredovisning vilket leder till ett fel i jämförelsesiffrorna.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 121 642	65 121 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 121 642	65 121 642
Ingående avskrivningar	-5 992 857	-5 306 041
Årets avskrivningar	-695 969	-686 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 688 826	-5 992 857
Utgående redovisat värde	58 432 816	59 128 785

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 371	137 683
Inköp	0	50 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 371	188 371
Ingående avskrivningar	-46 379	-27 542
Årets avskrivningar	-18 837	-18 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 216	-46 379
Utgående redovisat värde	123 155	141 992

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 845	102 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 845	102 845
Ingående avskrivningar	-102 845	-102 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 845	-102 845
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 665 625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Nordea Hypotek AB, räntesats 1,25%, villkorsändras 2026-05-20	1 000 000	1 000 000
Nordea Hypotek AB, räntesats 1,10%, villkorsändras 2026-07-15	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek AB, räntesats 1,06%, villkorsändras 2024-09-18	3 515 625	3 583 125
Nordea Hypotek AB, räntesats 3,65%, villkorsändras 2025-08-26	3 775 000	3 875 000
Nordea Hypotek AB, räntesats 4,97%, villkorsändras 2024-02-15	2 375 000	3 533 900
Avgår kortfristig del	-6 158 125	-3 701 400
	8 507 500	12 290 625

Två av föreningens lån villkorsändras under 2024 och har klassats som kortfristig men är av långfristig karaktär.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 158 125	3 701 400
	6 158 125	3 701 400

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden, internrevisor och sociala avgifter	135 912	115 000
Räntekostnader	42 713	28 295
Förutbetalda avgifter och hyror	244 404	6 587
Revision	17 500	16 000
Fastighetsskötsel	6 900	6 900
El	24 391	21 508
Fjärrvärme	45 155	57 477
Renhållning	14 341	22 800
	531 316	274 567

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	50 000 000	50 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Ejderhamn
Ordförande

Sandra Linnér

Hans Brolin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE Allegretto Revision AB

Eva Stein
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sofieberg 6

Org.nr 769600-6878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Sofieberg 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 **Brf Sofieberg 6** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor

