

Årsredovisning 2022

BRF TORGHUSET PÅ RINKEBYTERRASSEN

769627-3353



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TORGHUSET PÅ RINKEBYTERRASSEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen för brf Torghuset på Rinkebyterrassen med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättföreningen registrerades 2013-12-13. Föreningens nuvarande ekonomisk plan registrerades 2017-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter av bostäder.

FASTIGHETEN

Föreningens äger fastigheten Stubbekvarnen 3, Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 1 704 kvm varav lägenhetsyta uppgår till 1 631 kvm och lokalytan utgör 73 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Stubbekvarnen GA:1 och GA:2.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar Företag.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har fram till årsstämman 2021-06-23 bestått av:

Andreas Bexell	Ordförande
Yvonne Lindholm	Ledamot
Caroline Melker	Ledamot

Styrelsen har efter årsstämman 2021-06-23 bestått av:

Mohammed Al-Kaisi Ordförande
Ahmed Al-Muqdadi Ledamot
Sila Sokulu Ledamot
Viktor Henriksson Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

REVISORER

Ernst & Yong AB med huvudansvarig revisor Jonas Svensson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo fastighetsservice
Fiber	Telia Sverige AB
Hisservice	Kone AB
El	Ellevio AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Den pågående inflationen och höga priserna slutliga effekterna på världsekonomin, omvärlden och den egna verksamheten är svåra att bedöma. Föreningen höjde avgifterna till medlemmarna med 5% i september 2022 och sedan igen med 80% i december 2022. Inflationen kommer att påverka alla på ett eller annat sätt. Föreningens effekter i det korta perspektivet bedöms vara stort och fram till upprättandet av årsredovisningen har det varit stor materiell påverkan på föreningens omsättning, resultat och kassaflöde. I det långa perspektivet är det svårt att förutse påverkan på samhälle och ekonomi samt vilka följd effekter detta i sin tur får för föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 473 295	1 431 519	1 420 472	1 415 784
Resultat efter fin. poster	-901 195	-622 249	-568 028	-512 487
Soliditet, %	77	76	76	75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	81 623 800	-	-	81 623 800
Fond, yttre underhåll	189 333	-	63 508	252 841
Balanserat resultat	-1 444 938	-622 249	-63 508	-2 130 696
Årets resultat	-622 249	622 249	-901 195	-901 195
Eget kapital	79 745 945	0	-901 195	78 844 751

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 130 696
Årets resultat	-901 195
Totalt	-3 031 890

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	74 714
Balanseras i ny räkning	-3 106 604
	-3 031 890

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 453 298	1 431 104
Övriga Rörelseintäkter		19 997	912
Summa rörelseintäkter		1 473 295	1 432 016
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-960 189	-780 328
Övriga externa kostnader	7	-154 703	-169 796
Personalkostnader		-96 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-755 172	-755 172
Summa rörelsekostnader		-1 966 064	-1 705 296
RÖRELSERESULTAT		-492 769	-273 279
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-408 426	-348 970
Summa finansiella poster		-408 426	-348 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-901 195	-622 249
ÅRETS RESULTAT		-901 195	-622 249

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	103 334 500	104 089 672
Summa materiella anläggningstillgångar		103 334 500	104 089 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 334 500	104 089 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 392	32 324
Övriga fordringar	10	2 551	84 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	113 371	127 831
Summa kortfristiga fordringar		155 314	244 478
Kassa och bank			
Kassa och bank		128 951	81 655
Summa kassa och bank		128 951	81 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		284 265	326 133
SUMMA TILLGÅNGAR		103 618 765	104 415 805

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 623 800	81 623 800
Fond för yttre underhåll		252 841	189 333
Summa bundet eget kapital		81 876 641	81 813 133
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 130 696	-1 444 938
Årets resultat		-901 195	-622 249
Summa fritt eget kapital		-3 031 890	-2 067 188
SUMMA EGET KAPITAL		78 844 751	79 745 945
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	8 467 667
Summa långfristiga skulder		0	8 467 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 053 472	15 823 957
Leverantörsskulder		168 249	95 569
Skatteskulder		33 140	20 000
Övriga kortfristiga skulder		135	135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	519 019	262 531
Summa kortfristiga skulder		24 774 014	16 202 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 618 765	104 415 805

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Torghuset på Rinkebyterrassen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 398 008	1 376 720
Årsavgifter, lokaler	55 290	54 384
Övriga intäkter	19 997	912
Summa	1 473 295	1 432 016

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	25 756	16 757
Fastighetsskötsel	179 651	139 376
Städning	44 197	80 485
Summa	249 604	236 618

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	0	1 151
Summa	0	1 151

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	229 246	154 289
Sophämtning	10 053	0
Uppvärmning	95 477	78 885
Vatten	128 424	118 186
Summa	463 200	351 360

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	28 817	27 467
Fastighetsskatt	23 140	10 000
Samfällighet	195 428	153 732
Summa	247 385	191 199

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	24 005
Kameral förvaltning	96 888	93 176
Revisionsarvoden	31 625	33 125
Övriga förvaltningskostnader	26 190	19 490
Summa	154 703	169 796

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 208	348 583
Övriga räntekostnader	1 218	387
Summa	408 426	348 970

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	107 026 800	107 026 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 026 800	107 026 800
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 937 128	-2 181 956
Årets avskrivning	-755 172	-755 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 692 300	-2 937 128
Utgående restvärde enligt plan	103 334 500	104 089 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 509 945</i>	<i>31 509 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 956 000	25 433 000
Taxeringsvärde mark	5 557 980	4 652 000
Summa	38 513 980	30 085 000
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning	0	85 384
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 436	-1 170
Skattekonto	115	109
Summa	2 551	84 323
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	21 072	21 072
Försäkringspremier	9 763	9 297
Förvaltning	26 233	25 466
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 303	71 996
Summa	113 371	127 831

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-12-28	3,79 %	7 118 138	7 356 290
Swedbank	2023-06-21	1,63 %	8 467 667	8 467 667
Swedbank	2022-12-28	3,83 %	8 467 667	8 467 667
Summa			24 053 472	24 291 624
Varav kortfristig del			24 053 472	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 23 733 472kr.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	31 000	30 000
El	53 064	20 601
Förutbetalda avgifter/hyror	273 287	119 531
Löner	96 000	0
Städning	0	6 205
Uppvärmning	12 498	11 466
Utgiftsräntor	29 368	48 776
Vatten	23 802	19 747
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 205
Summa	519 019	262 531

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000
Summa	35 000 000	35 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt årsavgiften med ca. 80%.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Mohammed Al-Kaisi
Ordförande

Ahmed Al-Muqdad
Styrelseledamot

Sila Sokulu
Styrelseledamot

Viktor Henriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Torghuset på Rinkebyterassen 769627-3353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Torghuset på Rinkebyterassen för år 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Torghuset på Rinkebyterassen för år 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor