

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Wårgård UPA

702002-5578

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Wårgård UPA, 702002-5578 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Förvaltningsberättelse för BF Wårgård UPA (702002-5578) avseende perioden 2023-01-01 till 2023-12-31.

Styrelse

2023-01-01 till 2023-05-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)

Sarah Björkman

Rikard Skjefstad

Johan Ödin

Pierre Petersson

Marcus Ankergård (suppleant)

Göran Pettersson (suppleant)

Stefan Ohlén (suppleant)

2023-05-31 till 2023-12-31 hade styrelsen följande sammansättning:

Christina Simón (ordförande)

Marcus Ankergård

Camilla Ödin

Carl Piehl

Cecilia Lesniewski

Irene Petersson (suppleant)

Göran Pettersson (suppleant)

Anna Falk Delgado (suppleant)

Föreningen

Föreningen har 27 stycken bostadsrättslägenheter och upplåter med hyresrätt 5 stycken affärslokaler. Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023. Under året har styrelsen hållit 6 protokollförda sammanträden. En vår- och en höststäddag/vecka har arrangerats.

Föreningen innehar marken som fastigheten står på med äganderätt.

Medlemmar

Inga överlåtelse av lägenheter har gjorts under 2023.

Försäkringar

Föreningen har fastighetsförsäkring från Söderberg & Partner (genom Bostadsrätterna).

Ekonomi

Intäkter

Föreningens medlemsintäkter har under året löpt på enligt förväntan. Föreningen har i likhet med många andra föreningar den senaste tiden haft ökade omkostnader. För att kunna möta föreningens förväntade kostnader för räntor, el och underhåll under 2023 höjdes avgifterna med 10 procent från och med 1 april 2023. Intäkter från hyreslokalerna är indexreglerade och i samband med omförhandling alternativt byte av hyresgäst görs en analys av marknadsläget för en anpassning av hyran.

Ersättning från försäkringsbolaget för återställandet efter vattenskadan 2022 som inkom under 2023 och en nedjustering av taxeringsvärdet för fastigheten bidrog till att intäkterna ökade under året mer än förväntat.

Kostnader

Föreningens förvaltningskostnader har under året till stor del löpt på enligt förväntan utifrån en medveten låg utgiftsnivå vad gäller renoveringar och nödvändigt underhåll. Kostnader för sophämtning el och vatten utgör de högsta kostnadsposterna för föreningen.

Lån

Skulder till kreditinstitut 7 336 000 kr

SEB 16247502	918 000 kr
SEB 16247677	718 000 kr
SEB 20964561	800 000 kr
SEB 39490978	2 500 000 kr
SEB 42619264	400 000 kr
SEB 44841843	2 000 000 kr

Resultat

Föreningen har en i grunden fortsatt stark ekonomi. År 2023 redovisar föreningen ett positivt resultat, 177 204 kr, främst drivet av höjningen av kvartalsavgifterna med 10 procent, ett statligt elstöd och ersättningen för återställandet från försäkringsbolaget och kostnader för ökade kostnader för el och räntor och underhåll. Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet, -6 256 506 kr, balanseras i ny räkning.

Budget 2024

För år 2024 förväntas föreningens intäkter uppgå till cirka 1 707 500 kr samt kostnader till 1 956 000 kr (inklusive avskrivningar om cirka 106 700 kr och räntekostnader om cirka 314 000 kr). Vi har gällande kostnader för el och räntor tagit höjd för att elpriser och räntor fortsatt kommer vara relativt höga jämfört med tidigare år innan de återgår till mer normala nivåer. Vi har även tagit höjd för planerat underhåll av fastigheten och eventuella oförutsedda utgifter. Totalt beräknas föreningens resultat (efter avskrivningar och räntekostnader) under 2024 uppgå till cirka -248 000 kr.

Hyreslokaler

Under året har inga nya hyresgäster tillkommit. Vid årets slut hade föreningen följande löptider gällande kontrakten för hyreslokalerna::

Hyrestagare	Start datum	Slutdatum	Datum för uppsägning
Ornby Design/Area Korrekt	2022-02-01	2025-01-31	2024-04-30
ND KiroXpert AB	2021-05-01	2024-04-30	2023-08-30
Imse Studio	2022-04-01	2025-04-01	2024-07-31
MG Beauty	2023-01-01	2025-12-31	2025-03-31
Mathias Venge Music AB	2021-07-01	2024-06-30	2023-09-30

Utöver de 5 hyreslokalerna hyr föreningen ut plats på fastighetens tak och utrymme i källaren till TeliaSonera för mobilmast och anläggning för mobilnät. Avtalstid: From 2019-10-01 till och med 2024-09-30.

Fastigheten

Förutom löpande underhåll har ett antal ärende hanterats, se lista nedan.

Sammanfattning aktiviteter, händelser och åtgärder under året

Renovering och underhåll m.m..

- * Start av sortering av matavfall.
- * Genomförande av radonmätning.
- * Renovering av portarna.
- * Genomförd OVK-besiktning. Åtgärder har genomförts under hösten.
- * Bygglovsansökan för balkongbyggnation mot hörnet Frejgatan/Västmannagatan inskickad.
- * Renovering av gårdslokalen genomfördes.
- * Ommålning av träplanket på gården.
- * Byte av dörrautomatik i port på Frejgatan.
- * Återställande av fasadskada på innergård efter vattenskadan.
- * Genomförande av översyn av hissarna.

Medlemsaktiviteter

* Två städdagar/veckor har ägt rum under året. En på hösten och en på våren.

Möten

* Extra föreningsstämma hölls den 20 februari 2023 om Balkongbygge

* Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

* Styrelsen har sammanträffats 6 gånger.

Ekonomisk översikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 521 032	1 361 519	1 157 334	1 279 847	1 191 250
Resultat efter finansiella poster	177 204	-391 442	-109 874	-1 727 287	-172 275
Soliditet, %	-12	-15	-9	-7	16,9
Årsavgift per kvadratmeter					
uppåten med bostadsrätt	399	N/A	N/A	N/A	N/A
Skuldsättning per kvadratmeter	3 799	N/A	N/A	N/A	N/A
Sparande per kvadratmeter	16	N/A	N/A	N/A	N/A
Räntekänslighet	10	N/A	N/A	N/A	N/A
Energikostnad per kvadratmeter	176	N/A	N/A	N/A	N/A

Soliditet definieras som eget kapital delat med totalt kapital. Det egna kapitalet som används i beräkningen utgörs till stor del av medlemmarnas insatser och dessa är kopplade till det bokförda fastighetsvärdet.

Föreningens energikostnader innefattar inte kostnader för värmeållning av lägenheterna. Alla lägenheter värms med hjälp av direktverkande el och har individuella mätning och abonnemang.

Förändringar eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Bal. förlust	Årets resultat
Vid årets början	4 960 046	290 412	-5 897 063	-391 442
Avsättning underhållsfond		145 206	-145 206	
Fg års resultat balanseras i ny räkning			-391 441	391 442
Årets resultat				177 204
Vid årets slut	4 960 046	435 618	-6 433 710	177 204

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 433 710
årets resultat	177 204
Totalt	-6 256 506
disponeras för	
till fond för yttre underhåll avsättes i enlighet med stadgarna	145 206
balanseras i ny räkning	-6 401 712
Summa	-6 256 506

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 521 032	1 361 519
Övriga rörelseintäkter		239 967	-
		<u>1 760 999</u>	<u>1 361 519</u>
Föreningens kostnader			
Reparation och underhåll	3	-269 810	-516 279
Drift och administration	4	-898 081	-1 034 383
Avskrivning byggnad		-80 397	-80 397
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-26 372</u>	<u>-26 372</u>
Rörelseresultat		<u>486 339</u>	<u>-295 912</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 829	10 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-318 964</u>	<u>-105 666</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>177 204</u>	<u>-391 442</u>
Resultat före skatt		<u>177 204</u>	<u>-391 442</u>
Årets resultat		<u>177 204</u>	<u>-391 442</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 958 865	6 039 262
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 730	72 102
		<u>6 004 595</u>	<u>6 111 364</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 004 595</u>	<u>6 111 364</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 133	98 052
Övriga fordringar		336	12 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 080	41 714
		<u>172 549</u>	<u>152 002</u>
Kassa och bank		<u>1 076 447</u>	<u>788 126</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 248 996</u>	<u>940 128</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 253 591</u>	<u>7 051 492</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 960 046	4 960 046
Fond för yttre underhåll		435 618	290 412
		<u>5 395 664</u>	<u>5 250 458</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad förlust		-6 433 710	-5 897 063
Årets resultat		177 204	-391 442
		<u>-6 256 506</u>	<u>-6 288 505</u>
Summa eget kapital		<u>-860 842</u>	<u>-1 038 047</u>
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	7	113 200	113 200
		<u>113 200</u>	<u>113 200</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 336 000	7 336 000
Leverantörsskulder		76 683	122 945
Skatteskulder		1 540	9 390
Övriga skulder		109 898	28 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		477 112	479 022
		<u>8 001 233</u>	<u>7 976 339</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 253 591</u>	<u>7 051 492</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	177 204	-391 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	106 769	106 769
	<u>283 973</u>	<u>-284 673</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	283 973	-284 673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-20 547	-13 131
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	24 895	220 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 321	-77 668
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	288 321	-77 668
Likvida medel vid årets början	788 126	865 793
Likvida medel vid årets slut	1 076 447	788 125

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	770 369	720 674
Hysesintäkter	750 661	639 959
Övriga intäkter	2	886
	1 521 032	1 361 519

Not 3 Reparation och underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnad	238 249	413 408
Hiss	23 299	93 382
Gård	8 262	8 040
Underhåll uthyrningslokal		1 449
	269 810	516 279

Not 4 Drift och administration

	2023-12-31	2022-12-31
El	313 111	434 176
Vatten	71 387	58 822
Sophämtning	92 783	82 633
Städning	72 716	56 917
Försäkringspremier	42 062	37 399
Kabel-tv och telefoni	78 868	91 198
Förvaltararvode kameralt	58 310	58 310
Medlemsavgifter	5 320	5 240
Fastighetsskatt	65 683	111 503
Revisionsarvode	21 866	19 099
Rättegångskostnader		24 252
Övrigt	75 975	86 573
	898 081	1 066 122

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 236 626	8 236 626
	8 236 626	8 236 626
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 197 364	-2 116 967
-Årets avskrivning enligt plan	-80 397	-80 397
	-2 277 761	-2 197 364
Redovisat värde vid årets slut	5 958 865	6 039 262

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	199 205	199 205
Vid årets slut	199 205	199 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-127 103	-100 731
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-26 372	-26 372
Vid årets slut	-153 475	-127 103
Redovisat värde vid årets slut	45 730	72 102

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	113 200	113 200
	113 200	113 200

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
SE Banken BoLån 16247677	718 000	718 000
SE Banken BoLån 16247502	918 000	918 000
SE Banken BoLån 20964561	800 000	800 000
SE Banken BoLån 39490978	2 500 000	2 500 000
SE Banken BoLån 42619264	400 000	400 000
SE Banken BoLån 44841843	2 000 000	2 000 000
	7 336 000	7 336 000

Enligt de redovisningsprinciper föreningen tillämpar, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 336 000	7 336 000
Summa ställda säkerheter	7 336 000	7 336 000

Underskrifter

Stockholm



Camilla Ödin



Christina Simon



Marcus Ankergård



Carl Piehl



Cecilia Lesniewski

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

Maneki Revision AB



Martin Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wårgård UPA, org.nr 702002-5578

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Wårgård UPA för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsföreningen Wårgård UPAs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsföreningen Wårgård UPA enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i

enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsföreningen Wårgård UPA för räkenskapsåret 2023 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 Bostadsföreningen Wårgård UPA enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

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, 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2024-03-08

Maneki Revision AB



Martin Hedlund

Auktoriserad revisor