

BRF Hälsökällan 6

Årsredovisning 2023

Årsredovisning för

Brf Hälsokällan 6

716460-1812

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14
Underskrifter	14-15

Styrelsen för Brf Hälsokällan 6 (716460-1812) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-31. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen är dock nära gränsen för en oäkta förening, styrelsen arbetar därför kontinuerligt med att följa frågan och arbetar proaktivt för att någon förändring inte ska ske.

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen i utgår ifrån vad gäller planerade underhåll.

Föreningen äger fastigheten Hälsokällan 6 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Odengatan 35 / Tulegatan 33.

Hälsokällan 6 byggdes år 1929. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
18	Lägenheter, bostadsrätt	2 449
5	Lokaler, hyresrätt	802
1	Garage för bostadsrättsinnehavare med 8 p-platser, cykelparkering och förråd	377
1	Övriga lokaler (källarförråd mm)	172

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-30. På stämman deltog 8 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mats Rönnbo	Ordförande
Ulrika Westlund	Ledamot
Emma Ekström	Ledamot
Anders Årling	Ledamot
Johan Ward	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Mats Rönnbo, Ulrika Westlund, Emma Ekström, Anders Årling och Johan Ward.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Beatrice Fejde.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021-2022	Rörbyte och ny isolering av rör i källarplan påbörjad
2021	Underhållsplan framtagen
2020	Radonmätning genomfördes med godkänt resultat
2020	En ny underhållsplan initieras
2020	Översyn och ommålning av hissar
2019	Ny uppmätning av lägenheterna, vilket ändrade den totala lägenhetsytan till 2504 kvm
2018-2019	Renovering av trapphus, samt ny belysning installerades på innergården
2017-2018	Ny värmecentral installerades
2016-2017	Nya säkerhetsdörrar installerades
2016-2017	Källarutrymmen målades och ny belysning installerades
2016	Trapphusen renoverades
2016	Stammarna inspekterades och spolades
2015-2016	Garage och garageport renoverades
2014	Genomgång av hissar inkl. maskinrum
2013	Fasad mot gård och gatan renoverades, samt alla balkonger mot gatan.
2011-2012	Totalrenovering av tak
2011	Innergården renoverades

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024-2025	Fönsterrenovering

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 30 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 30 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Internetleverantör (1000 Mbit)	Banhof
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi amorterat 2,4 miljoner. Utöver det har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 250	3 971	3 944	3 945
Resultat efter fin. poster (tkr)	395	723	1 513	1 294
Soliditet (%)	72,3	70,4	69,5	67,4

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	432	432	432	432
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	7 122	7 835	8 198	8 741
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	11 050	12 158	12 720	13 562
Räntekänslighet (%)	26%	28	29	31
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	165	140	139	119
Sparande per kvm totalyta (kr)	376	515	581	523
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	24%	27	27	27

Nyckeltal är beräknade utifrån ytuppgifter från fastighetstasxeringen 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	76 618 171		438 986	-3 519 327	722 933	74 260 763
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			37 967	-37 967		
Balanseras i ny räkning				722 933	-722 933	
Årets resultat					447 109	447 109
Belopp vid årets utgång	76 618 171	-	476 953	-2 834 361	447 109	74 707 872

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 834 361
Årets resultat	<u>447 109</u>
Totalt	-2 387 252
Avsättning till yttre fond	152 600
Uttag ur yttre fond	-286 714
Balanseras i ny räkning	<u>-2 253 138</u>
Summa	-2 387 252

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 250 471	3 971 400
Övriga rörelseintäkter	3	67 919	12 689
Summa rörelseintäkter		4 318 390	3 984 089
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 977 915	-2 099 876
Övriga externa kostnader	5	-35 330	-83 333
Personalkostnader och arvoden		-63 476	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 064	-695 064
Summa rörelsekostnader		-2 771 785	-2 940 829
Rörelseresultat		1 546 605	1 043 260
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	13 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 040	6 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 166 537	-341 060
Summa finansiella poster		-1 151 497	-320 327
Resultat efter finansiella poster		395 108	722 933
Resultat före skatt		395 108	722 933
Skatt		52 000	-
Årets resultat		447 109	722 933

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	6	102 721 422	103 416 486
Summa materiella anläggningstillgångar		102 721 422	103 416 486
Summa anläggningstillgångar		102 721 422	103 416 486
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 714	84 569
Övriga fordringar	7	474 692	1 972 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 784	32 039
Summa kortfristiga fordringar		514 190	2 089 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	32 602	32 526
Summa kassa och bank		32 602	32 526
Summa omsättningstillgångar		546 792	2 121 565
SUMMA TILLGÅNGAR		103 268 214	105 538 051

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 618 171	76 618 171
Fond för yttre underhåll		476 953	438 986
Summa bundet eget kapital		77 095 124	77 057 157
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 834 361	-3 519 327
Årets resultat		447 109	722 933
Summa fritt eget kapital		-2 387 252	-2 796 394
Summa eget kapital		74 707 872	74 260 763
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	27 061 827	29 773 811
Leverantörsskulder		405 905	96 886
Övriga skulder		629 010	859 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		463 600	547 513
Summa kortfristiga skulder		28 560 342	31 277 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 268 214	105 538 051

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		
Rörelseresultat	1 546 606	1 043 260
Avskrivningar	695 064	695 064
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 151 497	-320 327
	<u>1 090 173</u>	<u>1 417 997</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 090 173	1 417 997
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	68 855	67 397
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	63 352	25 996
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	309 019	-10 292
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-313 981	421 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 217 418	1 922 906
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 711 984	-1 377 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 711 984	-1 377 044
Årets kassaflöde	-1 494 566	545 862
Likvida medel vid årets början	2 000 017	1 454 155
Likvida medel vid årets slut	505 451	2 000 017

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Balkonger	4%	(4%)
Fasad	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 056 975	1 056 975
Hyror	3 154 272	2 874 671
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 244	3 858
Övriga hyresintäkter	35 980	35 896
	<u>4 250 471</u>	<u>3 971 400</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning	67 919	12 689
Summa	<u>67 919</u>	<u>12 689</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	87 382	68 504
Städning	113 610	110 299
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 710	51 864
Trädgårdsskötsel		6 362
Snöröjning	42 589	21 110
Reparationer	112 448	102 295
El	73 253	62 485
Uppvärmning	462 517	402 638
Vatten	91 743	66 974
Sophämtning	133 827	101 518
Försäkringspremie	57 975	53 886
Fastighetsavgift bostäder	28 602	27 342
Fastighetsskatt lokaler	306 000	306 000
Övriga fastighetskostnader		22 447
Kabel-tv/Bredband/IT	68 077	52 131
Förvaltningsarvode ekonomi	88 109	83 475
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 340	6 309
Panter och överlåtelser	1 641	6 643
Övriga externa tjänster	10 378	9 580
	<u>1 691 201</u>	<u>1 561 862</u>
Underhåll		
Bostäder	-	156 250
Gemensamma utrymmen	-	80 931
VA/Sanitet	-	107 536
El	119 075	
Stambyte	-	156 300
Balkonger	167 639	36 997
	<u>286 714</u>	<u>538 014</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>1 977 915</u>	<u>2 099 876</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	1 082	895
Konsultarvode	997	56 584
Besiktnings- och utredningskostnader	3 518	
Revisionarvode	29 733	25 854
Summa	<u>35 330</u>	<u>83 333</u>

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 601 480	40 601 480
-Ombyggnad	10 266 050	10 266 050
-Mark	60 902 220	60 902 220
	111 769 750	111 769 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 353 264	-7 658 200
-Årets avskrivning enligt plan	-695 064	-695 064
	-9 048 328	-8 353 264
Redovisat värde vid årets slut	102 721 422	103 416 486
Taxeringsvärde		
Byggnader	54 400 000	54 400 000
Mark	98 200 000	98 200 000
	152 600 000	152 600 000
Bostäder	122 000 000	122 000 000
Lokaler	30 600 000	30 600 000
	152 600 000	152 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	472 849	1 967 492
Redovisat värde vid årets slut	472 849	1 967 492

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Sparkonto	32 602	32 526
Summa	32 602	32 526

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-16	4,85%	4 014 996	-1 063 444	5 078 440
Stadshypotek	2024-03-28	4,49%	3 316 000	-1 448 000	4 764 000
Stadshypotek	2024-03-28	4,49%	8 775 781	-89 320	8 865 101
Stadshypotek	2024-05-10	4,67%	2 807 250	-28 500	2 835 750
Stadshypotek	2024-05-16	4,61%	8 147 800	-82 720	8 230 520
			27 061 827	-2 711 984	29 773 811
Kortfristig del av långfristig skuld			-27 061 827		
				-	

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	49 050 000	49 050 000
Summa ställda säkerheter	49 050 000	49 050 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret slut.

Underskrifter

Ort och datum
Stockholm 2024

Mats Rönnbo

Emma Ekström

Ulrika Westlund

Anders Årling

Johan Ward

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hälsokällan 6

Org.nr 716460-1812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hälsokällan 6 för räkenskapsåret 2023.

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 och kassaflöde 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 Hälsokällan 6 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 maj 2024



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor