

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Brf Kanan 4 i Sundbyberg, 769628-0093, får härmed avge årsredovisning för år 2023, föreningens nionde räkenskapsår.

Föreningen registrerades år 2014 genom omvandling från hyresrätter till bostadsrätter. Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket 2018-09-13. En första läsning av nya stadgar utfördes på årsstämma under 2023 en andra läsning sker på 2024 årsstämma.

Ekonomiskplan har registrerat hos bolagsverket 2014-05-20.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus, Fredsgatan 9 A-B / Vegagatan 13 / Duvgränd 2 med 60 lägenheter varav 5 är hyresrättslägenheter och 9 hyreslokaler.

Byggnadsytan utgörs av 3 447 kvm varav bostadsrättslägenheter 2 797 kvm, hyreslägenheter 191 kvm och hyreslokaler 459 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullt försäkrad hos Länsförsäkringar.

Samtliga lägenheter var vid årets utgång upplåtna. 8 av 9 lokaler var uthyrda, 1 lokal har föreningen blockat där styrelsen fortsätter arbetet med att få loss ett bygglov för att flytta upp soprum till gatuplan. Avslag på bygglov hos kommunen, föreningen har överklagat detta till högre distans. Advokat inkomplat i detta.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 82 st

Medlemmar vid årets utgång 80 st

Under året har 10 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under år 2023:

Ann-Charlotte Good Bogg	Ledamot tom 2025 (föreningens ordförande)
Johan Boström	Ledamot tom 2025
Mattias Axelsson	Ledamot tom 2024

Mark Thunberg	Suppleant
Therese Hannus	Suppleant

Avgående under 2023:

Carl-Johan Stålberg	Suppleant
Anna Tenselius	Suppleant

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

Verksamhet

Under året har styrelsen haft 7 möten samt 1 stämma.

- Överklagan av avslag bygglov om nytt miljörum.
- Arbetat fram en ny aktuell underhållsplan.
- Arbetat fram nya stadgar då bostadsrättslagen ändrade under 2023/2024.
- Upphandling av elarbete, Gulliksson El kommande entreprenör.
- Upphandling av måleri-/renoveringarbete av lokalfönster och källardörrar. Underhåll av entreportar. Entreprenör : Sandåkra måleri. Utförs våren 2024.
- Avslutande arbete runt passagesystem.
- Ventilationsrengöring av fastighetens ventilationssystem lägenheter och lokaler utfördes hösten 2023.
- Vattenfall har bytt samtliga elmätare i fastigheten.
- Årlig besiktning av fastigheten har skett tillsammans med förvaltare Ebba Liljedahl Nordstaden och föreningens ordföranden

Förvaltning

Ekonomisk-/teknisk förvaltning har under år 2023 skötts av Nordstaden AB.

Föreningens revisor har varit auktoriserade revisorn Magnus Hamberg på Parsells revisionsbyrå. Föreningen har inte haft några anställda under året.

Övrigt

- Styrelsen har avsatt en person att se över föreningens räntor till år 2024, juni.
- Företagets säte är Sundbyberg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 222 420	3 267 564	3 829 061	3 133 709	3 033 124
Res. efter finansiella poster	-840 469	-411 560	-873 967	-354 907	-621 112
Soliditet (%)	66,88	67,06	67,00	67,16	67,33
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	809	788	788	788	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70	67	58	70	
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	10 815	10 858	10 902	10 945	
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	13 328	13 382	13 435	13 489	
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	120	190	75	177	
Räntekänslighet (%)	16	17	17	17	
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	206	192	199	203	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 797 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 447 kvadratmeter.

Uppllysning vid förlust

Brf Kanan 4 har under år 2023 visat minus resultat, detta beror på:

- Höga räntor
- Höga el- och drift priser
- Outhyrd lokal
- Advokatarvoden i samband med överklagan om bygglov av miljörum

Styrelsen har under år 2023 dragit in på diverse smårenoveringar samt höjt medlemsavgifterna med 3,9%.

Styrelsen har under första kvartalet år 2024 höjt medlemsavgifterna med 11% samt hyrt ut lokalen.

Styrelsen har dedikerat en suppleant i styrelsen att se över föreningens räntor och konkurrensutsätta vår befintliga bank.

Styrelsen har värdjat till medlemmar och hyresgäster att hjälpas åt att spara el, värme och vatten.

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	86 056 165	1 624 021	765 000	-10 910 611
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			230 550	-230 550
Årets resultat				-840 469
Belopp vid årets utgång	86 056 165	1 624 021	995 550	-11 981 630

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-11 141 161
årets resultat	-840 469
	-11 981 630
Styrelsen föreslår att	
till fond för yttre underhåll reserveras	230 550
i ny räkning överföres	-12 212 180
	-11 981 630

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>3 222 420</u> 3 222 420	<u>3 267 564</u> 3 267 564
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-194 498	-272 436
Drift	3	-1 545 552	-1 420 867
Administration	4	-294 143	-318 396
Fastighetsskatt		-143 840	-139 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	<u>-1 164 858</u> -3 342 891	<u>-1 065 755</u> -3 217 094
Rörelseresultat		-120 471	50 470
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		603	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-720 601</u> -719 998	<u>-462 064</u> -462 030
Resultat efter finansiella poster		-840 469	-411 560
Årets resultat		<u>-840 469</u>	<u>-411 560</u>



Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	112 866 366	113 663 206
Inventarier, verktyg och installationer	6	166 715	190 895
Pågående om- och tillbyggnad		0	297 864
Summa materiella anläggningstillgångar		113 033 081	114 151 965
Summa anläggningstillgångar		113 033 081	114 151 965
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 171	33 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 092	173 057
Summa kortfristiga fordringar		214 263	206 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 417 472	1 256 435
Summa kassa och bank		1 417 472	1 256 435
Summa omsättningstillgångar		1 631 735	1 463 060
SUMMA TILLGÅNGAR		114 664 816	115 615 025

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31**2022-12-31**

87 680 186

995 550

88 675 736

-11 141 161

-840 469

-11 981 630

76 694 106

13 925 000

13 925 000

23 353 524

178 693

11 997

96 111

405 385

24 045 710

114 664 816

87 680 186

765 000

88 445 186

-10 499 051

-411 560

-10 910 611

77 534 575

25 675 000

25 675 000

11 753 524

188 476

12 053

91 209

360 188

12 405 450

115 615 025

Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr. 769628-0093

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-120 471	50 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 164 858	1 065 755
Erhållen ränta m.m.		603	34
Erlagd ränta		-720 601	-462 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		324 389	654 195
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	7 225
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-7 638	-33 173
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 783	-174 343
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		50 043	19 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten		357 011	473 465
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-45 974	-1 357 086
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		0	-190 746
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-45 974	-1 547 832
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-150 000
Förändring av likvida medel		161 037	-1 224 367
Likvida medel vid årets början		1 256 435	2 480 802
Likvida medel vid årets slut		1 417 472	1 256 435

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - stomme	120
Installationer & förbättringsarbeten	20-50
Inventarier, verktyg och maskiner	3-10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	2 103 556	2 046 261
Hysesintäkter bostäder	263 791	254 524
Hysesintäkter lokaler	622 915	588 848
Övriga intäkter	232 158	221 993
Försäkringsersättning	0	155 938
	<u>3 222 420</u>	<u>3 267 564</u>

Not 3 Drift	2023	2022
El	56 046	54 936
Värme	480 100	446 712
Vatten	174 696	158 623
Sophämtning	181 453	163 639
Förvaltning	247 896	231 251
Städning	49 875	44 626
Kabeltv/bredband	195 970	188 643
Fastighetsförsäkring	100 524	112 395
Övrigt	58 992	20 042
	<u>1 545 552</u>	<u>1 420 867</u>

NOTER

Not 4	Administration	2023	2022
	Revisionsarvoden	36 462	35 419
	Styrelsearvoden	90 000	90 000
	Lagstadgade sociala avgifter	28 278	28 278
	Övriga administrativa kostnader	139 403	164 699
		294 143	318 396
Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	120 606 979	118 274 710
	Inköp	343 838	2 332 269
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 950 817	120 606 979
	Ingående avskrivningar	-6 943 773	-5 893 765
	Årets avskrivningar	-1 140 678	-1 050 008
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 084 451	-6 943 773
	Utgående redovisat värde	112 866 366	113 663 206
	Redovisat värde byggnader	67 023 912	67 820 752
	Redovisat värde mark	45 842 454	45 842 454
		112 866 366	113 663 206
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	76 850 000	76 850 000
	varav byggnader:	40 980 000	40 980 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	212 824	22 078
	Inköp	0	190 746
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	212 824	212 824
	Ingående avskrivningar	-21 929	-6 182
	Årets avskrivningar	-24 180	-15 747
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 109	-21 929
	Utgående redovisat värde	166 715	190 895
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek 240930 4,96%	11 603 524	11 603 524
	Stadshypotek 250601 1,06%	11 600 000	11 600 000
	Stadshypotek 240601 1,03%	11 600 000	11 600 000
	Stadshypotek 250601 1,06%	2 475 000	2 625 000
		37 278 524	37 428 524
Lån som villkorsändras under 2024 23 203 524 kr (2023 11 603 524 kr). Amortering 2024 150 000 kr (2023 150 000 kr).			
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 528 524 kr.			
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 804 000	37 804 000

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sundbyberg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ann-Charlotte Good Bogg

Johan Boström

Mattias Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Parsells Revisionsbyrå AB

Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanan 4 i Sundbyberg

Org.nr 769628-0093

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanan 4 i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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

PARSELLS

REVISIONSBYRÅ AB

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kanan 4 i Sundbyberg 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 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

PARSELLS

REVISIONSBYRÅ AB

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parsells Revisionsbyrå AB

Magnus Hamberg
Auktoriserad revisor