

Årsredovisning för  
**BRF Tegelstapeln 4**  
716421-6124  
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tegelstapeln 4, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

**Adress:** Sjösavägen 95 124 55 Bandhagen

**Organisationsnummer:** 716421-6124

### **Styrelse**

#### **före årsstämman**

##### **Ordinarie ledamöter:**

Christer Jonsson	ordförande
Jörgen Hansson	kassör
Malin Karlsson	sekreterare
Eva Woxblom	ledamot
Lars Nordin	ledamot

##### **Suppleanter:**

Sara Carlsson  
Matilda Appelros

#### **fr.o.m årsstämman**

##### **Ordinarie ledamöter:**

Malin Karlsson (Mjörnberg)	ordförande
Jörgen Hansson	kassör
Tove Verner	sekreterare
Eva Woxblom	ledamot
Lars Nordin	ledamot
Susanna Thule	ledamot

##### **Suppleanter:**

William Klasér  
Oliver Kullgren



**Fastighetsbeteckning:** Tegelstapeln 4

### **Byggnader och lägenheter**

Föreningen består av 2 byggnader i tre våningar med totalt 38 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är 2 572 kvm och lokalytan är 194 kvm. Föreningen hyr ut sju mindre lokaler för näringsverksamhet och förråd. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Fastigheten har en bra teknisk status då alla större renoveringar är genomförda som tak (1996), stambyte (2002), fasad och balkongrenovering (2006), stambyte källare/golvgrund (2015). Lägenhetsfördelning: 2 st 1 rum och kök 13 st 2 rum och kök, 14 st 3 rum och kök, 9 st 4 rum och kök.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Upphandlingen och fönsterbytet har avstannat pga fortsatt problem med leverantören. Föreningen har genomfört en avgiftshöjning som gäller från 1 januari 2023.

### **Möten**

Föreningen har under verksamhetsåret haft 11 styrelsemöten. Föreningsstämma hölls den 31 maj. Föreningen har vid två tillfällen haft gemensamma dagar för städning och trädgårdsskötsel.

### **Underhållsplan**

Underhållsplan finns för planerade åtgärder.

### **Trapphus**

Trappstädningen har vi ett avtal med Skarings Fönsterputs & Städ AB

### **Snöröjning/Sandning/Jour**

Avtal finns med Växthuset Utveckling AB gällande snöröjning och sandning. När det gäller akuta problem så finns ett jouravtal med Svanströms Fastighetsservice.

### **Trädgården**

Avtal finns med Hyvik AB för en del arbeten.

### **Markiser**

Enligt tidigare beslut så får de tolv lägenheter som är belägna högst upp rätt att installera markiser utifrån regelsatta förutsättningar.

### **Bokningstavla**

Ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugor mm. finns installerat.

### **Ekonomi / Generell bedömning**

Föreningen har alltså en god ekonomi och en låg skuldandel jämfört med marknadsvärdet.

### **Hemsida**

Föreningen har en hemsida och finns även på Facebook för att kunna vara mer tillgängliga för medlemmarna.

### **Bredband**

Avtal med IP-Only gällande fiber installerades under 2017. Bredband/fiber ligger som standard i månadsavgiften.

### **Nya medlemmar**

Vi önskar välkomna till:

Alexander Hedberg  
Aron Branner och Sasha Branner  
Philip Hamilton och Hanna Vesterberg  
Victor Möllberg och Eva Möllberg

## Förändring av eget kapital

3

	Inb.insatser Uppl.avgifter	Yttre Rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 741 280	971 968	-460 557	-2 779 334
Underhållsfond utnyttjad				
Disposition av föregående års resultat		119 490	-2 779 334	2 779 334
Årets resultat				38 991
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 741 280</b>	<b>1 091 458</b>	<b>-3 239 891</b>	<b>38 991</b>

## Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 777	1 770	1 822	1 795
Resultat efter finansiella poster	39	-2 779	438	232
Soliditet (%)	18	18	42	33
Årsavgift per kvm bostadsyta ( kr )	656	656	655	655
Lån per kvm bostadsyta ( kr )	3 340	3 396	2 292	2 400
Energikostnad per kvm totalyta ( kr )	207	260	174	191
Räntekänslighet ( % )	4,8	4,9	3,4	3,75

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till nettoomsättningen.

Om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet behöver föreningen höja årsintäkterna med denna procentsats.

Energikostnad per kvm totalyta (kr) bokförd vatten, el och värmekostnader i förhållande till kvm totalyta.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	-3 781 764
årets vinst	38 991
	<b>-3 742 773</b>
disponeras så att	
avsättes till yttre reparationsfond	119 490
i anspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-3 862 263
	<b>-3 742 773</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

4

<i>Belopp ikr</i>	<i>Not 1</i>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 777 096	1 769 713
Övriga rörelseintäkter	3	507 264	495 476
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 284 360</b>	<b>2 265 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 058 667	-4 520 541
Övriga kostnader	5	-620 716	-
Personalkostnader	6	-167 485	-178 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-280 485	-280 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 127 353</b>	<b>-4 979 373</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>157 007</b>	<b>-2 714 184</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 322	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 338	-65 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 016</b>	<b>-65 150</b>
<b>Resultat efter finansiella</b>		<b>38 991</b>	<b>-2 779 334</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 991</b>	<b>-2 779 334</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>38 991</b>	<b>-2 779 334</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not 1

2022-12-31

5  
2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8,9,10

7 297 051

7 577 536

Inventarier, verktyg och installationer

11

-

-

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 297 051**

**7 577 536**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 297 051**

**7 577 536**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses / avgiftsfordringar

372 130

403 034

Övriga fordringar

88 606

-

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

151 909

131 434

**Summa kortfristiga fordringar**

**612 645**

**534 468**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 619 625

3 366 249

**Summa omsättningstillgångar**

**4 232 270**

**3 900 717**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 529 321**

**11 478 253**



**Balansräkning**

Belopp i kr

Not 1

2022-12-31

6

2021-12-31

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

Upplåtelseavgifter	2 531 496	2 531 496
Inbetalda insatser	2 209 784	2 209 784
Fond för yttre underhåll	1 091 458	971 968
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 832 738</b>	<b>5 713 248</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst	-3 781 764	-882 940
Årets resultat	38 991	-2 779 334
	<b>-3 742 773</b>	<b>-3 662 274</b>

**Summa eget kapital**

	<b>2 089 965</b>	<b>2 050 974</b>
--	------------------	------------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kortfristiga skulder**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	12	8 591 910	8 734 602
Leverantörsskulder		64 456	7 997
Skatteskulder		-	-
Övriga skulder		103 099	92 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 891	591 829
		<b>9 439 356</b>	<b>9 427 279</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<b>11 529 321</b>	<b>11 478 253</b>
--	-------------------	-------------------

## Tilläggsupplysningar

7

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2010:10 om årsredovisning i mindre företag.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter och månadsavgifter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror- och månadsavgifter redovisas som förutbetalda intäkter.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Årsavg, hyra lokal, hyra bilplats/garage

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 690 224	1 686 797
Hyra lokaler	51 232	48 896
Hyror bilplatser/garage	35 640	34 020
	<b>1 777 096</b>	<b>1 769 713</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

Kabel-TV	63 840	63 840
Intäkter övrigt	4 975	12 250
Återbäring all framtid	438 449	419 386
	<b>507 264</b>	<b>495 476</b>



**Not 4 Fastighetskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fönsterrenovering	-	2 306 830
Trädgård	128 138	96 584
Elavgifter	72 780	54 775
Värmekostnad	417 066	440 295
Vatten	82 682	76 068
Sophämtning	60 308	59 155
Försäkring	60 581	58 298
I omtrattsavgalder	144 175	147 300
Kabel-TV	25 033	24 322
Fastighetsskatt	67 904	67 616
	<b>1 058 667</b>	<b>3 331 243</b>

**Not 5 Förvaltningskostnader**

Förbr.inventarier / material	23 316	5 866
Reparation och underhåll	357 401	1 033 219
Resekostnader	-	381
Kontorsmaterial	2 674	100
Fiber, bokningssystem	92 639	84 821
Post	130	216
Revisionsarvoden/extern	29 844	19 656
Fritid (ute)	22 089	21 252
Bankkostnader	1 928	2 510
Föreningsavgifter	10 542	10 364
Övriga externa kostnader	80 153	10 913
	<b>620 716</b>	<b>1 189 298</b>

**Not 6 Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda män	3	3
Medelantalet anställda kvinnor	4	4
Summa medelantalet anställda	7	7

**Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar**

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	2%
Ombyggnad tak	5%
Markanläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

**Not 8 Byggnader**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 024 293	14 024 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 024 293</b>	<b>14 024 293</b>
Ingående avskrivningar	-6 446 757	-6 166 272
Årets avskrivningar	-280 485	-280 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 727 242</b>	<b>-6 446 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 297 051</b>	<b>7 577 536</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>48 326 000</b>	<b>39 830 000</b>

**Not 9 Markanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 366	45 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 366</b>	<b>45 366</b>
Ingående avskrivningar	-45 366	-45 366
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 366</b>	<b>-45 366</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ombyggnad tak**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	506 000	506 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>506 000</b>	<b>506 000</b>
Ingående avskrivningar	-506 000	-506 000
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-506 000</b>	<b>-506 000</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Not 11 Inventarier, verktyg och installatior</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		31 687	31 687
Årets utrangeringar		0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvär</b>		<b>31 687</b>	<b>31 687</b>
Ingående avskrivningar		-31 687	-31 687
Årets utrangeringar/avskrivningar		0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		<b>-31 687</b>	<b>-31 687</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,389	2023-03-28	432 612	441 580
Swedbank	2,577	2023-01-28	154 298	158 022
Swedbank	3,126	2023-02-28	850 000	950 000
Swedbank	3,389	2023-03-28	1 200 000	1 200 000
Swedbank	3,126	2023-02-28	1 500 000	1 500 000
Swedbank	3,382	2023-02-28	1 500 000	1 500 000
Swedbank	3,389	2023-03-28	2 955 000	2 985 000
			<b>8 591 910</b>	<b>8 734 602</b>
Kortfristig del av skuld			-8 591 910	-8 734 602
Långfristig del av skuld			0	0
			<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 13 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

#### Ställda säkerheter

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	9 401 000	9 401 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 401 000</b>	<b>9 401 000</b>

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr

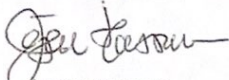
	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	38 991	-2 779 334
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	280 485	280 845
Betald skatt	-414	-468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>319 062</b>	<b>-2 498 957</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	56 625	-14 131
Förändring av kortfristiga fordringar	21 138	26 794
Förändring av leverantörsskulder	56 459	-57 190
Förändring av kortfristiga skulder	-142 692	3 026 611
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>453 284</b>	<b>483 127</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	142 692	162 751
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>142 692</b>	<b>162 751</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>153 152</b>	<b>645 878</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
<u>Likvida medel vid årets början</u>	3 366 249	3 046 211
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 619 625</b>	<b>3 366 249</b>

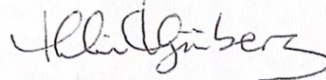


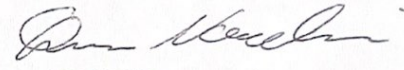
**Underskrifter**

12

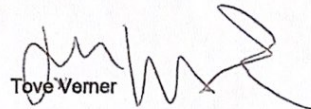
Bandhagen 2023-05-24

  
Jörgen Hansson

  
Malin Mjörnberg

  
Lars Nordlin

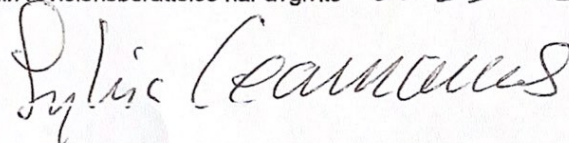
Susanna Thule

  
Tove Verner

  
Eva Woxblom

**REVISORSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-24



Sylvia Ceamanos  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF TEGELSTAPELN 4

Org.nr 716421-6124

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF TEGELSTAPELN 4 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 hurvida 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 revisionsssed 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, utförmar 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.

- ska får 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 TEGELSTAPELN 4 för räkenskapsåret 2022 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.

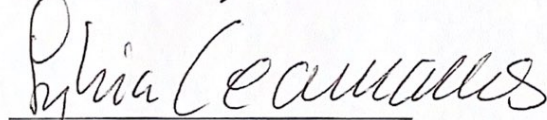
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Vid fyra tillfällen har preliminär skatt betalats för sent. Försummelsen har inte medfört någon skada för föreningen utöver dröjsmålsränta

Stockholm 2023-05 - 24



Sylwia Ceamanos  
Auktoriserad revisor