

Årsredovisning för  
**BRF Tegelstapeln 4**  
716421-6124  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tegelstapeln 4, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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:**

Malin Mjörnberg	ordförande
Jörgen Hansson	kassör
Tove Werner	sekreterare
Eva Woxblom	ledamot
Lars Nordin	ledamot
Susanna Thule	ledamot

##### **Suppleanter:**

William Klasér  
Oliver Kullgren

#### **fr.o.m årsstämman**

##### **Ordinarie ledamöter:**

Malin 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, föreningen jobbar vidare med plan för framtiden. Föreningen genomförde tidigare en avgiftshöjning from 1 januari 2023.

### **Möten**

Föreningen har under verksamhetsåret haft 13 styrelsemöten. Föreningsstämma hölls den 25 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 Clean Factory.

### **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 alltiämt 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:

Petra Barkman

Silje Abrante Fedreheim

## Förändring av eget kapital

3

	Inb.insatser Uppl.avgifter	Yttre Rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 741 280	1 091 458	-3 239 891	38 991
Underhållsfond utnyttjad				
Disposition av föregående års resultat		119 490	38 991	-38 991
Årets resultat				235 608
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 741 280</b>	<b>1 210 948</b>	<b>-3 200 900</b>	<b>235 608</b>

## Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 044	1 777	1 770	1 822
Resultat efter finansiella poster	236	39	-2 779	438
Soliditet (%)	20	18	18	42
Årsavgift per kvm bostadsyta ( kr )	756	656	656	655
Lån per kvm bostadsyta ( kr )	3 285	3 340	3 396	2 292
Energikostnad per kvm totalyta ( kr )	245	222	260	174
Räntekänslighet ( % )	4,1	4,8	4,9	3,4

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	235 608
	<b>-3 546 156</b>
disponeras så att	
avsättes till yttre reparationsfond	119 490
i anspråkstagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-3 665 646
	<b>-3 546 156</b>

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

## Resultaträkning

4

Belopp ikr	Not 1	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 044 008	1 777 096
Övriga rörelseintäkter	3	463 107	507 264
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 507 115</b>	<b>2 284 360</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 145 378	-1 058 667
Övriga kostnader	5	-355 331	-620 716
Personalkostnader	6	-189 409	-167 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-280 485	-280 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 970 603</b>	<b>-2 127 353</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>536 512</b>	<b>157 007</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 690	8 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 594	-126 338
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-300 904</b>	<b>-118 016</b>
<b>Resultat efter finansiella</b>		<b>235 608</b>	<b>38 991</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>235 608</b>	<b>38 991</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>235 608</b>	<b>38 991</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not 1

2023-12-31

5

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8,9,10

7 016 566

7 297 051

Inventarier, verktyg och installationer

11

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 016 566**

**7 297 051**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 016 566**

**7 297 051**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses / avgiftsfordringar

372 314

372 130

Övriga fordringar

79 025

88 606

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

163 849

151 909

**Summa kortfristiga fordringar**

**615 188**

**612 645**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 022 318

3 619 625

**Summa omsättningstillgångar**

**4 637 506**

**4 232 270**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 654 072**

**11 529 321**

## Tilläggsupplysningar

7

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 944 036	1 690 224
Hyra lokaler	58 968	51 232
Hyror bilplatser/garage	41 004	35 640
	<b>2 044 008</b>	<b>1 777 096</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

Kabel-TV	73 416	63 840
Intäkter övrigt	8 431	4 975
Återbäring all framtid	381 260	438 449
	<b>463 107</b>	<b>507 264</b>

**Not 4 Fastighetskostnader**

	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
Trädgård	132 572	128 138
Elavgifter	79 954	72 780
Värmekostnad	449 112	417 066
Vatten	101 762	82 682
Sophämtning	60 941	60 308
Försäkring	64 456	60 581
Tomträttsavgälder	166 875	144 175
Kabel-TV	27 586	25 033
Fastighetsskatt	62 120	67 904
	<b>1 145 378</b>	<b>1 058 667</b>

**Not 5 Förvaltningskostnader**

Förbr.inventarier / material	7 281	23 316
Reparation och underhåll	160 074	357 401
Kontorsmaterial	2 595	2 674
Fiber, bokningssystem	92 589	92 639
Post	150	130
Revisionsarvoden/extern	34 688	29 844
Fritid (ute)	15 946	22 089
Bankkostnader	1 925	1 928
Föreningsavgifter	11 190	10 542
Övriga externa kostnader	28 893	80 153
	<b>355 331</b>	<b>620 716</b>

**Not 6 Medelantalet anställda**

Medelantalet anställda män	3	3
Medelantalet anställda kvinnor	4	4
Summa medelantalet anställda	<b>7</b>	<b>7</b>

**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%



<b>Not 8 Byggnader</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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	6 727 242	-6 446 757
Årets avskrivningar	-280 485	-280 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 007 727</b>	<b>-6 727 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 016 566</b>	<b>7 297 051</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>48 326 000</b>	<b>48 326 000</b>
<b>Not 9 Markanläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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>
<b>Not 10 Ombyggnad tak</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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 kreditinsitut

Nedan framgår fördelning av lån

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2023-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>
Swedbank	4,774	2024-03-28	423 644	432 612
Swedbank	4,843	2024-01-28	150 574	154 298
Swedbank	4,791	2024-02-28	750 000	850 000
Swedbank	4,774	2024-03-28	1 200 000	1 200 000
Swedbank	4,791	2024-02-28	1 500 000	1 500 000
Swedbank	5,047	2024-02-28	1 500 000	1 500 000
Swedbank	4,774	2024-03-28	2 925 000	2 955 000
			<b>8 449 218</b>	<b>8 591 910</b>
Kortfristig del av skuld			-8 449 218	-8 591 910
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

11

<i>Belopp i kr</i>	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	235 608	38 991
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	280 485	280 485
Betald skatt	0	-414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>516 093</b>	<b>319 062</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	184	56 625
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 581	21 138
Förändring av leverantörsskulder	18 790	56 459
Förändring av kortfristiga skulder	-142 692	-142 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>525 486</b>	<b>453 284</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	142 692	142 692
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>142 692</b>	<b>142 692</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>102 309</b>	<b>153 152</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 619 625	3 366 249
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 022 318</b>	<b>3 619 625</b>

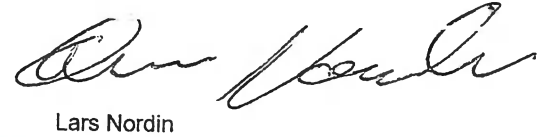
**Underskrifter**

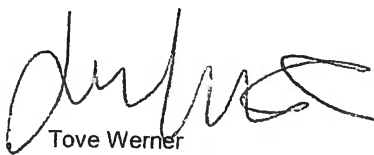
12

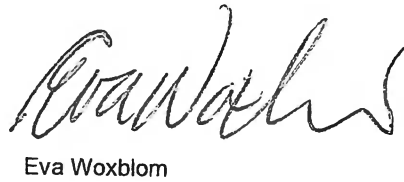
Bandhagen 13 MAJ 2024

  
Jörgen Hansson

  
Malin Mjörnberg

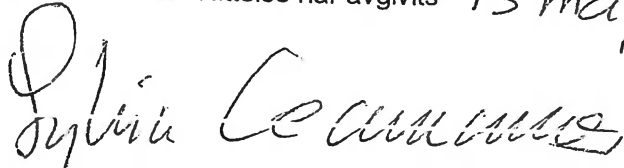
  
Lars Nordin

  
Tove Werner

  
Eva Woxblom

**REVISORSPÅTECKNING**

Min revisionsberättelse har avgivits 13 maj 2024



Sylvia Ceamanos  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF TEGELSTAPELN 4

Org.nr 716421-6124

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för BRF TEGELSTAPELN 4 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild föreningens 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

#### *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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF TEGELSTAPELN 4 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter 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 moderföreningen och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderföreningens och koncernens 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 och koncernens 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.

### **Anmärkning**

Vid två tillfällen har avdragen skatt och sociala avgifter inte betalats i tid. Styrelsen har därmed inte fullföljt sina skyldigheter enligt 8 kap. 4§ aktiebolags

Stockholm

2024-05-13  
Sylvia Ceamanos

Sylvia Ceamanos  
Auktoriserad revisor