

# Årsredovisning

---

## *Brf Tonbadet 2*

769626-7389

Styrelsen för Brf Tonbadet 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsningar i tiden. Föreningen är klassat som privatbostadsföretag, dvs en äkta förening.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2014-07-01

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-01

### FÖRENINGENS BYGGNAD

Byggnaden uppfördes 2004 och ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Tonbadet 2.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Det finns även 2 lokaler där den ena används som övernattningslägenhet samt föreningslokal, och den andra lokalen används som styrelserum. Båda lokalerna kommer att byggas om till lägenheter under 2023.

Lägenhetstyp	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	13
3 rum och kök	12
4 rum och kök	2

### Medlemsinformation

4 överlåtelse har skett under räkenskapsåret. Samtliga köpare har blivit godkända som medlemmar i föreningen.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### FÖRVALTNING

Ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Carin Forslund AB och den tekniska förvaltningen sköttes av NKG Tryggfastighet AB fram till september 2022, efter det tecknades nytt avtal med Jakobsen Properties AB som från 1 oktober 2022 sköter den tekniska förvaltningen.

Städningen har under året skötts av HSB Städ i Stockholm.

#### STYRELSE, REVISOR OCH VALBEREDNING

Styrelsen ska enligt föreningens stadgar bestå av minst tre och högst sju ledamöter och ingen och högst tre suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden, utöver det har det hållits ett antal byggmöten gällande fasaden.

Ordinarie årsstämma hölls 2022-04-27, extrastämma för val av revisor hölls 2022-11-30

Annika Hjalmarsson	Ledamot	Ordförande
Magnus Jönsson	Ledamot	
Yvonne Ohlsson	Ledamot	
Patrik Berglund	Ledamot	
Rebecca Svensson	Suppleant	
Kristina Eriksson	Suppleant	

#### VALBEREDNING

Göran Johansson  
Ann-Kristin Svensson

#### Väsentliga händelser

Styrelsen har under hela året jobbat på med att få till fasadrenoveringen men tidigt stötte vi på problem då banken inte ville låna ut de pengar som krävdes för att kunna utföra hela renoveringen, vilket gjorde att styrelsen har fått tänka om och har haft otaliga möten med byggare, projektledare, arkitekter m.m. för att hitta en lösning som fungerar både ekonomiskt och för att skydda huset så mycket som möjligt. Vi har kommit fram till att byta hela takpartiet, täta på balkongerna och foga fasadskravarna provisoriskt.

En 30-årig underhållsplan har upprättats för att få bättre kontroll på framtida underhållskostnader.

Informationsmöten har hållits för medlemmarna gällande den kommande renoveringen där alla har fått chansen att delta och ställa frågor. Även informationsblad har delats ut till medlemmarna.

Föreningen sålde en hyresrätt i början på året, 3 r o k för 3 350 000kr. Föreningen sålde även en lägenhet till befintlig hyresgäst, 3 r o k för 2 300 000 kr.

All gammal belysning har bytts ut till LED, bland annat för att spara in på elkostnaderna och också för att de gamla lysrören vi hade blir olagliga i mars 2023.

APTUS- systemet har bytts ut i sin helhet då vårt tidigare system helt enkelt blivit för gammalt vilket gjorde att när något gick sönder så fanns inte reservdelar att få tag i.

Även hela kameraövervakningssystemet byttes ut då det visade sig att med dagens GDPR-lag var vårt gamla system inte lagligt.

Eluttag har installerats på varje våningsplan eftersom det har efterfrågats av framför allt städaren.

Efter nästan 1 års stridande mot Familjebostäder fick vi i oktober äntligen de 18 parkeringsplatser som ligger på vår mark. Alla platser är uthyrda, 14 till boende i huset och 3 till utomstående. Plats nr. 1 används just nu som hantverkar/gästparkering. Parkeringslinjer har vi målat men väntar på att få nytt staket och nya skyltar till varje plats.

Stamspolning har genomförts i början av december med gott resultat.

Matavfallshantering har installerats i vårt miljörum i slutet av december.

I samband med att vi fick de nya avfallskärnen tog vi bort kärnen för grovsopor och elavfall för att allt skulle få plats.

P-Service som vi anlitat för att hålla ordning på våra ytor kring portarna tar nu även hand om parkeringsplatserna.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 901	2 050	1 952	1 946
Resultat efter finansiella poster	-770	-867	-949	-689
Soliditet %	55	52	52	53
Avgift/m <sup>2</sup> boyta	691	685	642	640
Lån/m <sup>2</sup> boyta	14 572	14 673	14 711	14 739
Räntekänslighet	16	15	16	16
Drift/m <sup>2</sup> boyta *	208	237	231	225

I drift ingår; El, värme, vatten och sophantering

Boyta enligt ekonomisk plan: 2130 m<sup>2</sup>

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 087 408	421 165	-5 210 251	-867 478
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-867 478	867 478
Sålda lägenheter	5 650 000			
Avsättning till fond		141 273	-141 273	
Årets resultat				-770 021
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 737 408</b>	<b>562 438</b>	<b>-6 219 002</b>	<b>-770 021</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 219 002
Årets resultat	-770 021
<i>Summa</i>	<i>-6 989 023</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	180 390
Balanseras i ny räkning	-7 169 413
<i>Summa</i>	<i>-6 989 023</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 138 593	2 050 075
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 138 593</b>	<b>2 050 075</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 214 392	-1 292 791
Reparationer	4	-237 074	-245 134
Förvaltningskostnader	5	-500 687	-243 232
Personalkostnader	6	-95 214	-61 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-622 460	-618 449
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 669 827</b>	<b>-2 461 232</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-531 234</b>	<b>-411 157</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 480	3 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 267	-460 108
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 787</b>	<b>-456 321</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-770 021</b>	<b>-867 478</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-770 021</b>	<b>-867 478</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-770 021</b>	<b>-867 478</b>

# BALANSRÄKNING

1

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	7 64 195 309	64 447 003
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>64 195 309</i>	<i>64 447 003</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>64 195 309</b>	<b>64 447 003</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Varulager m.m.</i>		
Pågående arbete för annans räkning	1 918 272	1 361 271
<i>Summa varulager m.m.</i>	<i>1 918 272</i>	<i>1 361 271</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	445 767	362 173
Övriga fordringar	59 019	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 022	86 264
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>593 808</i>	<i>448 449</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	4 595 980	497 128
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>4 595 980</i>	<i>497 128</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>7 108 060</b>	<b>2 306 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>71 303 369</b>	<b>66 753 851</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	45 737 408	40 087 408
Fond för yttre underhåll	562 438	421 165
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>46 299 846</i>	<i>40 508 573</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 219 002	-5 210 252
Årets resultat	-770 021	-867 478
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 989 023</i>	<i>-6 077 730</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>39 310 823</b>	<b>34 430 843</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 21 687 392	31 195 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 687 392</b>	<b>31 195 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 351 304	60 000
Leverantörsskulder	100 377	394 147
Aktuella skatteskulder	124 528	115 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	728 945	558 513
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 305 154</b>	<b>1 128 008</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>71 303 369</b>	<b>66 753 851</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-531 234	-411 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	622 460	618 452
Erlagd ränta	-238 787	-456 322
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-147 561</i>	<i>-249 027</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-145 359	-37 274
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-114 158	294 542
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-407 078</b>	<b>8 241</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Sålda lägenheter	5 650 000	-
Pågående arbeten	-557 001	-1 361 271
Förbättringar	-370 766	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>4 722 233</b>	<b>-1 361 271</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-216 304	-80 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-216 304</b>	<b>-80 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 098 851</b>	<b>-1 433 030</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>497 128</b>	<b>1 930 157</b>
Öresutjämning	1	1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 595 980</b>	<b>497 128</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Immateriella anläggningstillgångar**

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiod används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>	<b>Procent</b>
Byggnad - Stomme	200	0,5
Byggnad - Fasad	100	1
Byggnad - Fönster	50	2
Byggnad - Tak	100	1
Förbättringar	10	10

<b>Not 2</b>	<b>Intäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	1 471 650	1 459 410
	Hysesintäkter	379 159	529 312
	Lokalhyra	5 356	31 260
	Hyra lokal	7 500	7 800
	Parkering	9 779	7 854
	Övriga intäkter	1 049	14 439
	Försäkringsersättning	238 000	–
	Panter och överlåtelser	26 100	–
		<b>2 138 593</b>	<b>2 050 075</b>

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Elkostnader	119 691	158 360
	Värme	207 714	208 762
	Vatten & avlopp	82 310	101 443
	Sophämtning	93 626	107 801
	Städning	42 726	47 375
	Fastighetsskötsel	85 013	114 276
	Övriga fastighetskostnader	243 052	223 593
	Fastighetsskatt/avgift	66 389	58 139
	Fastighetsförsäkring	33 680	31 814
	Kabel-TV/Bredband	67 599	57 091
	Tomträttsavgäld	136 800	136 800
	Trädgård	1 264	23 255
	Entrémattor	17 153	15 832
	Snöröjning	1 500	8 250
	Parkeringsplatser	15 875	–
		<b>1 214 392</b>	<b>1 292 791</b>

Not 4	Reparation och underhåll	2022	2021
	Reparation och underhåll av lokaler	9 625	–
	Reparation och underhåll av hissar	141 347	33 051
	Lås	86 102	45 794
	Reparation och underhåll av lägenheter	–	166 289
		<b>237 074</b>	<b>245 134</b>

Not 5	Förvaltningskostnader	2022	2021
	Ekonomisk förvaltning	64 624	56 251
	Revision	25 088	30 000
	Övriga förvaltningskostnader	74 018	36 812
	Bankavgifter	5 188	21 824
	Konsultarvoden	67 063	–
	Advokatkostnader	264 707	98 345
		<b>500 688</b>	<b>243 232</b>

Not 6	Personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvode	72 450	47 300
	Sociala avgifter	22 764	14 326
		<b>95 214</b>	<b>61 626</b>

Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	67 873 240	67 873 240
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	370 766	–
	Utgående anskaffningsvärden	68 244 006	67 873 240
	Ingående avskrivningar	-3 426 236	-2 807 785
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-622 460	-618 451
	Utgående avskrivningar	-4 048 696	-3 426 236
	<b>Redovisat värde</b>	<b>64 195 310</b>	<b>64 447 004</b>

Not 8	Långfristiga skulder			
	Lån som förfaller inom ett år räknas som en kortfristig skuld.			
	<b>Bank och lånenummer</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Per 221231</b>
	Handelsbanken 409140	0,62%	2023-03-30	9 195 000
	Handelsbanken 455908	0,83%	2024-10-30	10 921 848
	Handelsbanken 455909	0,98%	2025-10-30	10 921 848
	Summa lån			31 038 696
	Varav kortfristig del			9 351 304
				60 000

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 000 000</b>	<b>34 000 000</b>

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	-Avgiftshöjning med 30% sker från 1 januari 2023, detta för att täcka allmänt ökade kostnader, kostnader för nytt lån och höjd tomträttsavgäld.
	-Ombyggnationen av uthyrningslokalen och styrelserummet påbörjas januari 2023. Detta kommer resultera i 4 st nya lägenheter som kommer stå klara i slutet av sommaren 2023 om allt går enligt planerna.
	-Tak/fasad/balkongrenoveringen kommer troligtvis dra igång i v.12 2023 om allt går som planerat. Det beräknas ta ca. 6 månader att utföra.
	-Nya porttelefoner installeras på BV och -2 i början på januari.
	-Nytt staket och nya parkeringsskyltar är planerat till mars/april.
	-Från 1 januari stängs föreningens facebookside och går över till Loomer där man som medlem registrerar sig och kan ta del av allt som rör föreningen. Information om föreningen kan man också få på hemsidan: brftonbadet2.se
	-Styrelsen har beslutat att ta en paus från att ha öppet i styrelserummet från och med januari 2023 bland annat för att det nuvarande styrelserummet kommer byggas om till lägenhet och styrelsen under en period inte kommer ha något annat utrymme.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-03-26



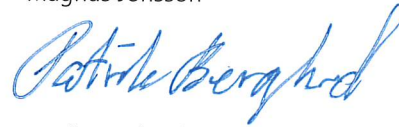
Annika Hjalmarsson



Magnus Jönsson



Yvonne Ohlson



Patrik Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-03



Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Tonbadet 2

Org.nr 769626-7389

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tonbadet 2 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 31 december 2022 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.

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

### ***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 Tonbadet 2 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.

Stockholm den 3 april 2023



Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor