

# Årsredovisning

för

## Brf Rörstrand 26

769610-1422

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Rörstrand 26 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Brf Rörstrand 26 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tid.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

#### *Styrelse*

Carl Stångberg  
Monique Volmerstedt  
Eva-Marie Röhl  
Ivan Akabaliiev  
Martin Westport  
Jean-Louis Dessalles (suppleant), från 2022-06

#### *Revisor*

Niklas Feiff

#### *Föreningsfrågor*

Föreningens årsstämma hölls den 14 juni 2022.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft åtta protokollförda styrelsemöten utöver ordinarie årsstämma.

#### *Fastighet och lägenhetsfördelning*

På föreningens fastighet Stockholm Rörstrand 26 finns ett flerbostadshus i sten i 5 våningar, överbyggd gård samt källarutrymmen under hela byggnaden. Byggnaden uppfördes 1937. Fastighetens markareal är 503 kvm. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Av total uthyrningsbar yta är 953 kvm bostäder och 305 kvm lokal. Samtliga 20 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen på 305 kvm är upplåten med hyresrätt.

#### Bruksfördelning

Bostäder 953 m2  
Källarlokal 305 m2

**TOTALT 1 258 m2**

#### Lägenhetsfördelning

1 rok 1 st.  
2 rok 13 st.  
3 rok 5 st.  
Vind 1 st.

**Totalt 20 st.**

### **Byggnadens tekniska status**

Nedanstående åtgärder har gjorts

<b>Åtgärd</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Rörstambyte	2004	
Samtliga vattenledningar	2004	
El-stigare	2004	
Tak	2005-2006	
Drivsystem för hissen	2006	Bytte maskin, styrsystem, korgvajer
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp	2006	Nyinköp
Målning av trapphus	2006	
Renovering av hisskorg	2007	Bytte panel/fanér
Takfläkt	2008	
Räcke vindsvåning (ena delen)	2008	
Nya vattenpumpar	2011	
Expansionskärl	2011	
Träterass	2011	
Målning av tvättstuga	2015	
Torktumlare	2016	Nyinköp
Takfläkt	2017	
Funktionskontroll av ventilation	2018	
Sotning & Brandskyddskontroll	2019	
Bytt ut en del av fasad (kortsida)	2020	
Ny brandlucka	2020	
Ny dörr till innergård	2020	
Nytt ventilationssystem (hyreslokal)	2020	
Ny elcentral (hyreslokal)	2020	
Renovering av ytskikt (hyreslokal)	2020	
Sotning	2021	
Radonmätning	2021	Godkändes utan anmärkning
Högtrycksspolning	2022	

#### ***Försäkring***

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Inga stora händelser finns att rapportera från 2022.

#### ***Väsentliga händelser efter räkenskapsåret***

Årsavgifterna höjdes med 16% den 1 april 2023. En ny fjärrvärmecentral ersatte i februari 2023 den tidigare som var från sjuttioalet.

#### **Medlemsinformation**

Vid årets början var det 26 medlemmar i föreningen.

Två medlemmar har tillkommit under 2022.

Två medlemmar har avgått under 2022.

Vid årets slut var det 26 medlemmar i föreningen.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	990	983	576	839
Resultat efter finansiella poster	-33	-42	-830	-83
Soliditet (%)	57	57	52	53

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar 21,3 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter: Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 34 procent av föreningens totala intäkter.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	17 416 704	3 617 108	199 800	-2 322 092	-41 706	<b>18 869 814</b>
Disposition av föregående års resultat:				-41 706	41 706	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond					0	<b>0</b>
Årets resultat					-32 656	<b>-32 656</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 416 704</b>	<b>3 617 108</b>	<b>199 800</b>	<b>-2 363 798</b>	<b>-32 656</b>	<b>18 837 158</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 363 798
årets förlust	-32 656
	<b>-2 396 454</b>

behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	20 943 -2 417 397 <b>-2 396 454</b>
--	---

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till yttre fond ske med minst motsvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Görs avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnad skall avsättning till fonden minskas i motsvarande mån.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	989 993	983 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>989 993</b>	<b>983 065</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-592 576	-643 350
Övriga externa kostnader	4	-72 348	-149 826
Personalkostnader	5	-31 738	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 627	-126 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-823 289</b>	<b>-919 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>166 704</b>	<b>63 262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 360	-104 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 360</b>	<b>-104 968</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-32 656</b>	<b>-41 706</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 656</b>	<b>-41 706</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-32 656</b>	<b>-41 706</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	28 954 850	29 081 476
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 954 850</b>	<b>29 081 476</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 954 850</b>	<b>29 081 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 581	0
Övriga fordringar		96 103	589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 694	17 109
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 378</b>	<b>17 698</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 113 044	3 966 323
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 113 044</b>	<b>3 966 323</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 229 422</b>	<b>3 984 021</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 184 272</b>	<b>33 065 497</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 033 812	21 033 812
Fond för yttre underhåll		199 800	199 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 233 612</b>	<b>21 233 612</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 363 798	-2 322 092
Årets resultat		-32 656	-41 706
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 396 454</b>	<b>-2 363 798</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 837 158</b>	<b>18 869 814</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	13 898 111	13 898 111
Leverantörsskulder		211 597	101 493
Skatteskulder		46 280	49 080
Övriga skulder	<b>9</b>	70 000	70 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<b>10</b>	121 126	76 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 347 114</b>	<b>14 195 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 184 272</b>	<b>33 065 497</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-32 656	-41 706
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		126 627	126 627
Betald skatt		-2 720	600
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>91 251</b>	<b>85 521</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-2 581	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-96 179	20 666
Förändring av leverantörsskulder		110 104	-228 300
Förändring av kortfristiga skulder		44 126	44 296
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>146 721</b>	<b>-77 817</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	3 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>146 721</b>	<b>3 422 183</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 966 323	544 140
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 113 044</b>	<b>3 966 323</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna för långfristiga lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till-ombyggnader	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	651 636	629 466
Hysesintäkter lokaler	337 457	320 004
Hysesintäkter bostäder	0	25 615
Påminnelseavgifter	420	240
Avg. andrahandsuppl.	480	4 759
Övriga intäkter	0	2 981
	<b>989 993</b>	<b>983 065</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	5 133	4 399
Sotning	0	4 860
Städ	33 204	32 178
Besiktningar	8 190	11 230
Hissar	8 775	24 751
Reparationer och underhåll fastighet	96 988	115 312
El, fastighet	29 661	36 295
Uppvärmning	258 626	269 064
Vatten	26 696	21 783
Sophämtning	50 715	44 859
Fastighetsförsäkringar	22 621	23 930
Kabel-TV, internet	5 687	5 609
Fastighetsavgift/-skatt	46 280	49 080
	<b>592 576</b>	<b>643 350</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Redovisningstjänster	39 156	37 656
Övriga förvaltningskostnader	16 317	28 620
Konsultkostnader	0	67 300
	<b>72 348</b>	<b>149 826</b>

### Not 5 Personakostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Kostnad utgörs av styrelsearvode och sociala avgifter.

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 277 065	30 277 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 277 065</b>	<b>30 277 065</b>
Ingående avskrivningar	-1 195 588	-1 068 962
Årets avskrivningar	-126 627	-126 627
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 322 215</b>	<b>-1 195 589</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 954 850</b>	<b>29 081 476</b>
Taxeringsvärden byggnader	14 190 000	11 790 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	23 000 000
	<b>49 190 000</b>	<b>34 790 000</b>

Taxeringsvärdet gäller från den 1 januari 2022 t.o.m. 31 december 2024.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 600 000	14 600 000
<i>(varav pantbrev ställda till Swedbank)</i>	<i>(14 600 000)</i>	<i>(14 600 000)</i>
	<b>14 600 000</b>	<b>14 600 000</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank hypotek AB *	3,168	2023-02-28	6 949 111	6 949 111
Swedbank hypotek AB *	3,168	2023-02-28	6 949 000	6 949 000
Kortfristig del av långfristig skuld (*)			-13 898 111	-13 898 111
			<b>0</b>	<b>0</b>
Ber. låneskuld fem år efter balansdagen.			13 898 111	13 898 111

(\*) Lån som förfaller och omförhandlas inom 12 månader räknat från balansdagen.

**Not 9 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Deposition hyreslokal	70 000	70 000
	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

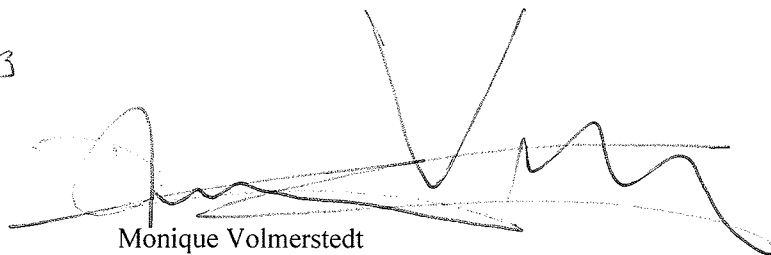
**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	40 360	8 586
Förutbet hyres- och avgiftsint	49 027	68 413
Ber. styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	31 738	0
	<b>121 125</b>	<b>76 999</b>

Stockholm den 23 april 2023



Carl Stångberg  
Ordförande



Monique Volmerstedt



Eva-Marie Röhl



Ivan Akabaliév



Martin Westport

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rörstrand 26

Org.nr 769610-1422

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rörstrand 26 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 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 revisionsmed 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 Rörstrand 26 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

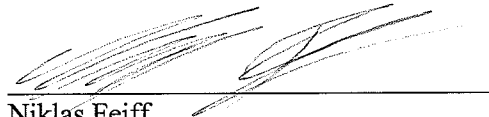
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Uppsala 2023-05-29



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor