

BRF Skruven nr 2



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Skruven 2
769603-7618

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Övriga noter	10-12
Underskrifter	13

Information från styrelsen

I gavelhuset Långholmsgatan 1 och Heleneborgsgatan 27 finner ni kvarteret Skruven 2 och bostadsrättsföreningen Skruven nr 2. Bostadsrättsföreningen bildades 2001 efter att tidigare ha ägts av Familjebostäder. Föreningen har idag en mycket god ekonomi. BRF Skruven nr 2 är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens vision är att i samklang med husets historia skapa ett attraktivt och prisvärt boende med hög standard. Vi vill även skapa en trevlig stämning i huset där till exempel goda grannar hälsar på varandra i trapphuset och möts på vår renoverade fina innergård. Vi i föreningen har även som mål att skapa en god värdeökning av medlemmarnas bostadsrätter samt att skapa trevliga och vackra gemensamma miljöer, så att medlemmarna därigenom kan få sin egen lilla idyll mitt i stan.

Huset är ritat 1913 i nationalromantisk stil av stadsarkitekterna Sigurd Westholm och John Bagger. Arkitektfirman Westholm och Bagger ligger bakom ett 20-tal fastigheter i Stockholm.

1982 totalrenoverade Familjebostäder fastigheten, men vi har även efter renoveringsåret kontinuerligt reparerat och renoverat många delar och idag anser vi att fastigheten är i mycket gott skick.

Det finns fortfarande idéer för att ytterligare förbättra boendet samt utveckla allmän trivsel. Vi är en relativt liten förening där alla medlemmar har ett stort inflytande i föreningens prioriteringar och ekonomi.

Styrelsen för Brf Skruven 2 (769603-7618) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-21. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skruven 2 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Långholmsgatan 1A och 1B, Heleneborgsgatan 27 och 27 A. Skruven 2 byggdes år 1913. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2025-09-30.

I nedanstående tabell specificeras innehållet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3056,5
2	Lägenheter, hyresrätt	180
1	Gästlägenhet	22
1	Styrelserum	30
2	Affärslokaler	133

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-18. På stämman deltog 12 medlemmar och 3 deltog genom poströstning. Totalt 15 medlemmar.

Styrelsen har 2022 utgjorts av:

Namn	Roll
Riitta Pulkkinen	Ordförande (vald till årsstämman 2024)
Stefan Larsson	Kassör (vald till årsstämman 2023)
Niklas Nyström	Sekreterare (vald till årsstämman 2024)
Jan Greisz	Ledamot (vald till årsstämman 2024)
Gabriella Borbély	Ledamot (vald till årsstämman 2024)
Kristoffer Johansson	Ledamot (vald till årsstämman 2024)
Sophia Ersson	Suppleant (vald till årsstämman 2023)

0

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Styrelsen hade också en protokollförd Vårkonferens 2022-03-27 och en protokollförd Höstkonferens 2022-10-29.

Revisorer har varit Carina Toresson (ordinarie) och Camilla Lindstaf (suppleant).

Valberedningen har utgjorts av Caroline Derkert och Jan Arnald.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Genomförd åtgärd
1982	Rörstamsbyte
1982	Elstamsbyte
1982	Nyinstallation hiss
1998	Omputsning av fasad
2003	Ommålning av tak
2004	Fönsterrenovering: Utvändiga aluminiumfönster
2005	Nya balkonger: 10 st balkonger, 1 st fransk
2005	Bytt låssystem, installation av porttelefon
2005	Ommålning av trapphus
2006	Ventilation: Nya fläktar på vinden
2006	Ventilation: Byte av spiskåpor samt frånluftsventiler i badrum
2009	Ny gårdsbelysning och skymningsrelä
2009	Nya balkonger: 4 st balkonger, 2 st franska och fönsterdörrar
2010	Fiberoptik installeras i huset
2010	Soprummet totalrenoverat
2011	Soprum: Ny ramp byggd ut mot gatan
2012	Renovering och uppfräschning av hyresrätter
2013	Totalrenovering och fuktsäkring av innergården
2013	Ventilationsförbättringar i samtliga lägenheter
2014	Ny balkong och två nya balkongdörrar
2015	Nya ljusarmaturer med rörelsesensor
2016	Nya säkerhetsdörrar och postboxar
2016	Kopieringsskyddade lås till lägenhetsdörrar
2016	Renovering av gästlägenhet och styrelserum
2017	Tvättstugan: 2st nya tvättmaskiner, 2st nya torkskåp, ny mangel
2017	Digitalt bokningssystem för tvättstuga, pergola, gästlägenhet
2017	Låsbrickor till gästlägenhet och styrelserum
2018	Brandtätning av fastigheten
2018	Energideklaration har genomförts
2018	Stamspolning
2018	Föreningen har tagit fram en policy för GDPR.
2018	Påbörjat renovering av entréer och trapphus med målning av samtliga trapphus, marmorering av väggar och nya golv i entréer, polering av golv i trapphus och ådringsmålning av lägenhetsdörrar
2019	Avslutat renoveringen av entréer och trapphus
2020	Renoverat två hyreslägenheter
2020	Nytt bokningssystem Aptus installerat för bokning av tvättstuga, uthyrningslägenhet och pergola

d

2020	Byte av tätningslister i samtliga fönster
2020	Byggt sex nya balkonger och två fönsterdörrar på markplan
2020	Planerat och påbörjat utbyte av hissarna i tre uppgångar till nya säkrare och modernare
2021	Slutfört utbyte av de tre hissarna
2021	Installerat markiser mot Långholmsgatan
2022	Bricköppning (nyckelläsplattor) genomförd på alla dörrar.
2022	Infravärme installerad till pergolan

Större framtida planerade underhåll

2024	Nya entrédörrar
2024	Cykelrum - utökning, omfördelning och ny inredning

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 68 st. Under året har 5 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 66 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Teknisk förvaltning	Louddens Bygg- och Fastighetssevice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts.

Möjlighet till omDispositionering och förbättring av cykelrum har undersökts under året.

Underhållsplanen för de närmaste tio åren samt kostnadsbedömning för samtliga komponenter kommande femtioårsperioden har gåtts igenom och uppdaterats.

Brandskyddsronder har genomförts kontinuerligt under året.

Stamspolning har genomförts.

Vår- och höststädning har genomförts under året.

Ny struktur för hemsidan och uppdatering av informationen har gjorts.

Vattenläcka i styrelserummet har orsakat omfattande skada.

I samband med reparation av vattenskadnan har styrelserummet renoverats och nya möbler och utrustning införskaffats. Medlemmar har möjlighet att låna rummet för t.ex. fest till en mindre kostnad.

Nya kuddar, täcken (allergifritt) och porslin har köpts in till gästlägenheten.

Möbler i form av lounge/café-set samt nya grillar har köpts in till innergården

0

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 698	2 665	2680	2648
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 001	-1 636	-934	-2761
Soliditet (%)	98	98	97	98

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 713 997	17 021 972	264 921	-10 099 662	-1 636 343	53 264 884

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Balanseras i ny räkning				-1 636 344	1 636 343	
Årets resultat					-1 000 917	-1 000 916
	<u>47 713 997</u>	<u>17 021 972</u>	<u>264 921</u>	<u>-11 736 006</u>	<u>-1 000 917</u>	<u>52 263 968</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-11 736 006
Årets resultat	-1 000 915
Totalt	-12 736 921
Avsättning till yttre fond	1 004 272
Uttag ur yttre fond	-264 921
Balanseras i ny räkning	-13 476 272
Summa	-12 736 921

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

d

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 697 995	2 664 912
Övriga rörelseintäkter		<u>720</u>	<u>110 876</u>
Summa rörelseintäkter		2 698 715	2 775 788
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 923 597	-3 582 251
Övriga externa kostnader	4	-25 268	-68 554
Personalkostnader och arvoden	5	-69 850	-56 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-693 640</u>	<u>-715 233</u>
Summa rörelsekostnader		-3 712 355	-4 422 957
Rörelseresultat		-1 013 640	-1 647 169
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 736	10 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-13</u>	<u>-</u>
Summa finansiella poster		12 723	10 826
Resultat efter finansiella poster		-1 000 917	-1 636 343
Resultat före skatt		-1 000 917	-1 636 343
Årets resultat		-1 000 917	-1 636 343

d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	51 360 268	52 053 908
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		51 360 268	52 053 908
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		51 363 768	52 057 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 180	7 773
Skattekonto		16 670	16 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 151	161 444
Summa kortfristiga fordringar		189 001	185 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 797 226	1 981 875
Summa kassa och bank		1 797 226	1 981 875
Summa omsättningstillgångar		1 986 227	2 167 156
SUMMA TILLGÅNGAR		53 349 995	54 224 564

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 735 969	64 735 969
Fond för yttre underhåll		264 921	264 921
Summa bundet eget kapital		65 000 890	65 000 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 736 006	-10 099 662
Årets resultat		-1 000 917	-1 636 343
Summa fritt eget kapital		-12 736 923	-11 736 005
Summa eget kapital		52 263 967	53 264 885
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		293 323	266 191
Summa avsättningar		293 323	266 191
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		122 548	108 090
Skatteskulder		12 395	9 282
Övriga skulder		144 000	144 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 762	432 116
Summa kortfristiga skulder		792 705	693 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 349 995	54 224 564

✓

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1,0	(1,0)
Fjärrvärmeanläggning	4,0	(4,0)
Ventilation	3,0	(3,0)
Fönster	1,5	(1,5)
Balkong, inb av medlem	0,0	(0,0)
Gård	4,0	(4,0)
Takmarkis	(-)	(20,0)
Hissar	2,85	(0,0)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

0

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 918 214	1 918 012
Hyror	729 751	708 865
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 183	14 467
Övriga hyresintäkter	42 847	23 568
	2 697 995	2 664 912

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	116 767	113 075
Städning	132 756	144 818
Tillsyn, besiktning, kontroller	19 033	20 935
Trädgårdsskötsel	32 153	39 068
Snöröjning	3 125	73 694
Sotning	143 979	-
Reparationer	364 424	294 454
El	126 686	99 142
Uppvärmning	457 727	450 547
Vatten	76 114	70 162
Sophämtning	129 393	129 240
Försäkringspremie	51 545	43 530
Tomträttsavgäld	384 400	384 400
Fastighetsavgift bostäder	69 874	67 114
Fastighetsskatt lokaler	58 670	49 460
Övriga fastighetskostnader	43 754	28 585
Kabel-tv/Bredband/IT	85 213	85 513
Förvaltningsarvode ekonomi	94 388	91 017
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	13 044
Panter och överlåtelser	4 832	13 090
Juridiska åtgärder	-	16 838
Övriga externa tjänster	9 095	10 364
	2 403 928	2 238 090
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	399 049	-
Tvättstuga	-	44 684
Hissar	-	899 746
Stambyte	76 415	-
Lås	2 329	399 731
Mark	41 876	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 923 597	3 582 251

U

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	8 018	7 698
Konsultarvode	-	42 606
Revisionarvode	17 250	18 250
Summa	25 268	68 554

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	54 300	47 301
Sociala kostnader	15 550	9 618
	69 850	56 919

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	56 988 800	56 988 800
-Ombyggnad	5 980 840	4 631 222
-Markanläggning	1 000 000	1 000 000
-Ombyggnad Balkonger	1 065 563	1 065 563
-Årets anskaffning	-	1 349 618
	65 035 203	65 035 203
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 981 295	-12 266 062
-Årets avskrivning enligt plan	-693 640	-715 233
	-13 674 935	-12 981 295
Redovisat värde vid årets slut	51 360 268	52 053 908
Taxeringsvärde		
Byggnader	51 102 000	42 360 000
Mark	103 765 000	72 586 000
	154 867 000	114 946 000
 Bostäder	 149 000 000	 110 000 000
Lokaler	5 867 000	4 946 000
	154 867 000	114 946 000

0

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	204 902	204 902
	204 902	204 902
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-204 902	-204 902
	-204 902	-204 902
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2022	2021
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 797 226	1 981 875
Summa	1 797 226	1 981 875

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Ställda panter finns i eget förvar		
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

✓

Underskrifter

Stockholm 2023- 04-30

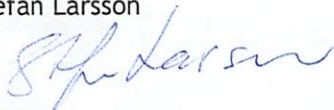


Riitta Pulkkinen
Ordförande

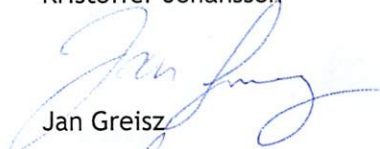


Kristoffer Johansson

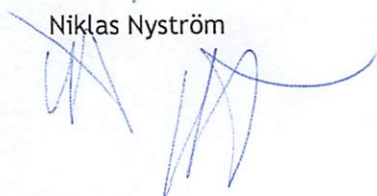
Stefan Larsson



Jan Greisz



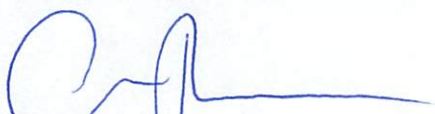
Niklas Nyström



Gabriella Borbély



Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2023



Carina Toresson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Skraven nr 2, org.nr 769603-7618.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven nr 2 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Skruven nr 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

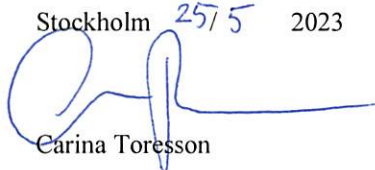
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 25/5 2023



Carina Toresson