

Brf Kåpan 2
Org nr 769603-1900

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fred Bengtsson	Ordförande	2023
Katrine Iversen	Ledamot	2023 (Avflyttad)
Christoffer Paavilainen	Ledamot	2023
Nemanja Trecakov	Ledamot	2024
Caroline Schanning	Suppleant	2023
Peter Forss	Suppleant	2023
Olof Fahleson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit två protokollfört sammanträden samt ett konstituerandemöte efter stämma.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma beslutades styrelsen.

Föreningsstämman beslutat att inget arvode ska utgå till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten i fastigheten Kåpan 2 i Stockholms kommun med adress Filvägen 6-8, Hägersten. På fastigheten är uppfört ett flerfamiljshus i tre våningar och källarplan. Våningsplan 1-3 innehåller totalt 12 bostadslägenheter, med en total boarea på 636 kvm. I källarplan finns pannrum, tvättstuga, torkrum, källarförråd samt utrymme som tidigare användes som skyddsrum. Byggnadens värms med bergvärme som vid behov kompletteras med olja.

Nybyggnadsår och värdeår 1944.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

2 rok 6 st 52 kvm
2 rok 6 st 54 kvm

Under räkenskapsåret har två bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fr.o.m. 2022-04-01 höjt avgiftern a med 4 %.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	664 226	608 424	570 600	543 456
Resultat efter finansiella poster	kr	-163 511	-454 763	-304 063	-157 312
Soliditet	%	20	21	22	29
Likviditet	%	86	73	128	9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	961	933	897	854
Skuldsättning per kvm	kr	14 748	14 880	15 006	11 876
Energikostnad per kvm	kr	321	253	172	201
Räntekänslighet	%	15,3	15,9	16,7	13,9
Sparande per kvm	kr	164	neg	0	203

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	4 140 000	470 000	115 027	-1 766 191	-454 763
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-185 796	185 796	
Balansering av föregående års resultat				-454 763	454 763
Årets resultat					-163 511
Belopp vid årets utgång	4 140 000	470 000	79 231	-2 185 158	-163 511

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 185 159
Årets resultat	-163 511
	<hr/>
	-2 348 670

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
I ny räkning balanseras	-2 498 670
	<hr/>
	-2 348 670

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-163 511
Dispositioner	-150 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-313 511
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	229 231
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	664 226	608 424
Summa rörelseintäkter		664 226	608 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-343 674	-374 892
Periodiskt underhåll	5	0	-185 796
Övriga externa kostnader	6	-59 581	-102 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 591	-267 591
Summa rörelsekostnader		-670 846	-930 389
Rörelseresultat		-6 620	-321 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	479	1 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 370	-133 814
Summa finansiella poster		-156 891	-132 798
Resultat efter finansiella poster		-163 511	-454 763
Årets resultat		-163 511	-454 763
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-163 511	-454 763
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	185 796
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-313 511	-418 967

Brf Kåpan 2 769603-1900			6(13)
Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	11 666 719	11 934 310
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>11 666 719</u>	<u>11 934 310</u>
Summa anläggningstillgångar		11 666 719	11 934 310
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		22 311	0
Övriga fordringar	9	2 600	1 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 786	13 692
Klientmedel i SHB		150 186	124 889
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>188 883</u>	<u>139 679</u>
Summa omsättningstillgångar		188 883	139 679
Summa tillgångar		11 855 602	12 073 989

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		4 610 000	4 610 000
Fond för yttre underhåll		79 231	115 027
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 689 231</u>	<u>4 725 027</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 185 159	-1 766 192
Årets resultat		-163 511	-454 763
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-2 348 670</u>	<u>-2 220 955</u>
Summa eget kapital		2 340 561	2 504 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	5 593 746	6 333 976
Summa långfristiga skulder		5 593 746	6 333 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	3 786 230	3 129 400
Leverantörsskulder		16 391	16 639
Skatteskulder		1 728	1 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 946	88 564
Summa kortfristiga skulder		3 921 295	3 235 941
Summa eget kapital och skulder		11 855 602	12 073 989

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-6 619	-321 965
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar	267 591	267 591
Erhållen ränta	479	1 016
Erlagd ränta	-157 370	-133 814
	104 081	-187 172
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-23 907	-118
Ökning/minskning leverantörsskulder	-248	-529 167
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	28 771	-67 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 697	-783 710
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-83 400	-80 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-83 400	-80 400
Årets kassaflöde	25 297	-864 110
Likvida medel vid årets början	124 890	988 999
Likvida medel vid årets slut	150 187	124 889

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjande perioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelningen av hyresfastigheter med en anpassning till bostadsrättsförenings särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,83 %. Inventarier har skrivits av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av ökade kostnader som är hänförliga till inflationen har styrelsen i samband med budget beslutata att höja avgifterna med 10 % på samtliga bostadsrätter fr.o.m. 2023-01-01.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	611 244	593 424
Övriga intäkter*	20 312	15 000
Återförda reserveringar	32 670	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	664 226	608 424
Summa nettoomsättning	<u>664 226</u>	<u>608 424</u>

*År 2021 avser förlikning 15 000, avser fläkt.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	0	1 921
Reparationer, löpande underhåll	38 107	112 904
Elavgifter	161 132	114 390
Uppvärmning	8 629	23 305
Vatten och avlopp	34 394	23 466
Renhållning	19 702	18 640
Försäkringar	16 171	15 585
Tomträttsavgäld	44 300	44 300
Kabel-TV / Internet	3 010	2 873
Fastighetsavgift/fastighetskatt	18 228	17 508
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>343 673</u>	<u>374 892</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ventilation/fläkt	0	185 796
	<hr/>	<hr/>
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>185 796</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Revision	16 400	14 800
Ekonomisk och administrativ förvaltning	41 690	39 605
Övriga förvaltningskostnader	1 491	1 000
Konsultarvoden	0	46 705
Summa övriga externa kostnader	59 581	102 110

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	240	806
Övriga ränteintäkter	239	210
Summa finansiella intäkter	479	1 016

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	14 614 219	14 614 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 614 219	14 614 219
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 679 909	-2 412 318
Årets avskrivningar	-267 591	-267 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 947 500	-2 679 909
Utgående planenligt värde	<u>11 666 719</u>	<u>11 934 310</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>11 666 719</u>	<u>11 934 310</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	6 600 000
	<u>20 000 000</u>	<u>12 400 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>20 000 000</u>	<u>12 400 000</u>
	20 000 000	12 400 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	2 600	1 098
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 600</u>	<u>1 098</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,22	3 mån rörlig	400 000
Stadshypotek	1,60	2024-11-30	200 000
Stadshypotek	1,55	2023-12-30	250 000
Stadshypotek	1,53	2023-06-01	2 046 314
Stadshypotek	1,21	2024-10-30	1 087 800
Stadshypotek	4,20	3 mån rörlig	300 000
Stadshypotek	1,35	2026-05-31	1 978 402
Stadshypotek	1,35	2023-12-29	397 000
Stadshypotek	2,55	2025-03-29	2 012 960
Stadshypotek	2,43	2024-03-30	457 500
Stadshypotek	4,45	3 mån rörlig	250 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 379 976
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-84 400
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-3 701 830
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 593 746
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			8 957 976

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	9 560 000	9 560 000
Summa ställda säkerheter	9 560 000	9 560 000

Hägersten den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fred Bengtsson
Ordförande

Christoffer Paavilainen

Nemanja Trecakov

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

FRED BENGTTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 13:35:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRED BENGTTSSON

Datum

FRED BENGTTSSON

Leveranskanal: E-post

CHRISTOFFER PAAVILAINEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-06 09:28:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER PAAVILAINEN

Datum

CHRISTOFFER PAAVILAINEN

Leveranskanal: E-post

NEMANJA TRECAKOV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-09 11:34:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nemanja Trecakov

Datum

NEMANJA TRECAKOV

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 09:13:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Kåpan 2, org.nr 769603-1900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brf Kåpan 2 för år 2022.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brf Kåpan 2 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 09:13:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen

Leveranskanal: E-post