

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 17% från 230101.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jan Dahlström	Ordförande
Jenny Karlsson	Ledamot
Bo Valter Yfver	Ledamot

Lisa Madeleine Nilsson	Suppleant
Pernilla Charlotte Selander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Boström	Ordinarie Extern	BL Revision
Delegerar -	Suppleant Extern	BL Revision

Valberedning

Urban Reese
Luke Warren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
De Gamlas Vänner 9	2010	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige .

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 4 flerbostadshus.

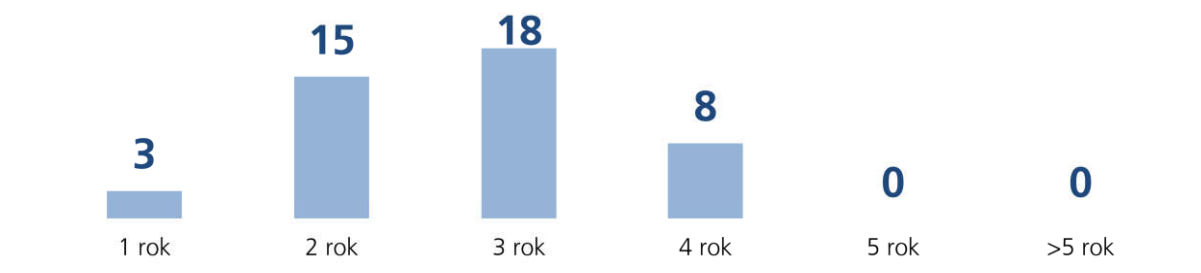
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 515 m², varav 3 006 m² utgör boyta och 509 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster	2022	Slipa och måla
Bytt entrémattor	2021	Bytt samtliga entrémattor
Pumpar	2021	Bytt och Renoverat samtliga vattenpumpar
Filterbyte	2020	Byte av filter i lägenheter och i central
Installation av 10 elbilsaddare	2020	10 laddningsstationer med mätninginfrastruktur uppsatt i garaget
Trädgårdsinvestering	2020	Nya blommor, nya stenar och marktäckare
Målning av entrédörrar	2020	Samtliga entrédörrar lackade
Stamspolning	2019	Stamspolning i samtliga lägenheter och våtutrymmen
Byte av samtliga konventionella lysrör till LED	2019	Samtliga konventionella lysrör utbytta till energieffektiva LED-lysror installerade i fastighetens trapphus, garage, förråd och tekniska utrymmen
OVK	2018	Godkänd OVK
Garagestädning	2018	
Fjärrkontrollslösning till garaget	2018	Garageentré via fjärrkontroll istället för nyckel
Rensning av ventilationskanaler	2018	Rensning av samtliga ventilationskanaler i lägenheter och gemensamma utrymmen
Fönster	2017	Slipa och måla
Filterbyte	2017	Tilluftsfilter i lägenheterna ska bytas varje år
Entrédörrar	2017	Slipa och lacka
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2023	I enlighet med underhållsplan
Solcellsinstallation	2023	Planeras för 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Åkerlunds
Trappstädning	Proaktiv Clean Stockholm AB
Bredband, TV, Telefoni	Telia
Uppföljning el-, värme- och vattenförbrukning	Ngenic
Trädgård	Vrksasana Träd & Yoga
Hiss	Stockholms Hiss- & Elteknik
Pumpservice	Herman Pump

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.
Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.
Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.
Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.
Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.
Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 60 % kvinnor och 40 % män.

Föreningens ekonomi

Förra årets resultat beror på en mängd höjda avgifter från leverantörer samt att vi ej höjt på många år. Till detta tillkom kostsamma målningar och reparationer. Vi har också haft kraftigt stigande elpriser där vi har eftersläpning med debitering för de boendes kostnader.

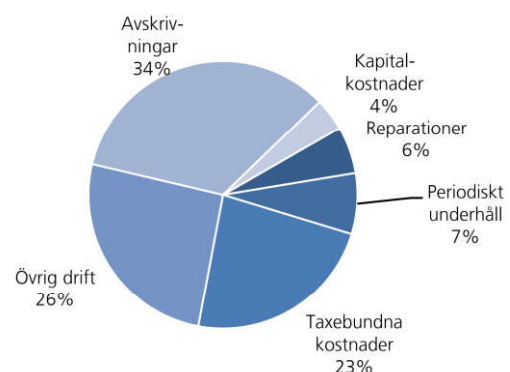
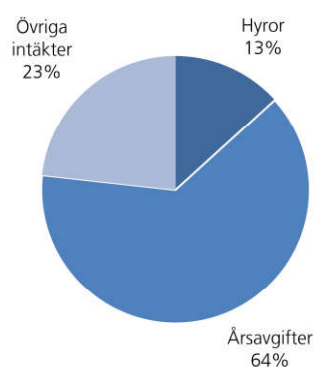
Under kommande år planeras installation av solceller som på sikt ska minska föreningens elkostnader, men vi beräknar att behöva låna cirka 1,5 miljoner till detta.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 17 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 772 480	1 533 842
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 388 294	2 297 205
Finansiella intäkter	4 403	323
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 919
Ökning av kortfristiga skulder	0	140 318
	2 392 697	2 445 765
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 461 878	2 114 721
Finansiella kostnader	153 230	87 117
Ökning av materiella anläggningstillgångar	9 480	-134 710
Ökning av kortfristiga fordringar	16 358	0
Minskning av långfristiga skulder	140 000	140 000
Minskning av kortfristiga skulder	94 179	0
	2 875 125	2 207 128
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 290 052	1 772 480
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-482 428	238 638

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målat och slipat fönster i enlighet med planerast underhåll.

Fuktskada reparerad i medlems badrum

Arborist har beskurit våra ekar samt skadade körsbärsträd

Peab har slutfört garantiåtgärder kring vattenskador samt balkongdörrar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	505	505	505	505
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 787	5 833	5 880	5 927
Elkostnad/m ² totalyta	150	111	76	122
Värmekostnad/m ² totalyta	60	64	36	58
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	21	8	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	25	36	34
Soliditet (%)	85	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 560	-1 239	-1 008	-694
Nettoomsättning (tkr)	2 382	2 286	2 221	2 368

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 006 m² bostäder och 509 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	93 186 000	0	0	93 186 000
Upplåtelseavgifter	18 804 000	0	0	18 804 000
Fond för yttre underhåll	846 227	300 000	0	546 227
S:a bundet eget kapital	112 836 227	300 000	0	112 536 227
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 834 760	-300 000	-1 238 591	-6 296 168
Årets resultat	-1 560 151	-1 560 151	1 238 591	-1 238 591
S:a fritt eget kapital	-9 394 911	-1 860 151	0	-7 534 760
S:a eget kapital	103 441 316	-1 560 151	0	105 001 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 560 151
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 534 760
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
summa balanserat resultat	-9 394 911

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

287 500
-9 107 410

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 382 311	2 285 922
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 983	11 283
Summa rörelseintäkter		2 388 294	2 297 205
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 255 132	-1 854 292
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 296	-135 318
Personalkostnader	Not 6	-72 449	-125 111
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 337 741	-1 334 282
Summa rörelsekostnader		-3 799 619	-3 449 003
RÖRELSERESULTAT		-1 411 325	-1 151 798
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 403	323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 230	-87 117
Summa finansiella poster		-148 827	-86 793
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 560 151	-1 238 591
ÅRETS RESULTAT		-1 560 151	-1 238 591

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	119 942 357	121 280 098
Pågående byggnation	Not 9	9 480	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		119 951 837	121 280 098
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 951 837	121 280 098
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 787	473
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 317 355	1 789 739
Summa kortfristiga fordringar		1 324 142	1 790 212
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 324 142	1 790 212
SUMMA TILLGÅNGAR		121 275 979	123 070 310

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 990 000	111 990 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	846 227	546 227
Summa bundet eget kapital		112 836 227	112 536 227
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 834 760	-6 296 168
Årets resultat		-1 560 151	-1 238 591
Summa fritt eget kapital		-9 394 911	-7 534 760
SUMMA EGET KAPITAL		103 441 316	105 001 467
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	17 394 647	17 534 647
Leverantörsskulder		153 001	232 331
Skatteskulder		36 740	34 280
Övriga skulder		0	5 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	250 275	261 786
Summa kortfristiga skulder		17 834 663	18 068 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 275 979	123 070 310

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 516 705	1 516 705
Hyror garage/parkering	252 650	272 100
Hyror parkering	63 600	68 100
Vattenintäkter moms	301 903	276 553
Elintäkter moms	231 024	152 597
Överlåtelse/pantsättning	16 422	0
Öresutjämning	7	-133
	2 382 311	2 285 922

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	5 983	11 283
	5 983	11 283

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 500	38 969
	Fastighetsskötsel beställning	8 103	1 113
	Fastighetsskötsel gård beställning	67 796	23 003
	Städning entreprenad	69 033	66 860
	Städning enligt beställning	7 976	0
	Mattvätt/Hyrmattor	15 987	0
	Hissbesiktning	0	5 094
	Garage/parkering	675	1 325
	Gård	737	22 937
	Serviceavtal	38 898	32 533
	Förbrukningsmateriel	12 203	12 884
	Teleport/hissanläggning	10 989	10 441
	Brandskydd	0	5 693
	Fordon	1 836	717
		277 733	221 569
	Reparationer		
	Entré/trapphus	1 865	2 813
	Lås	3 840	2 513
	VVS	141 490	28 897
	Värmeanläggning/undercentral	0	112 837
	Ventilation	0	24 754
	Elinstallationer	3 436	5 197
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	12 822
	Hiss	-42	54 897
	Balkonger/altaner	11 601	0
	Garage/parkering	1 812	2 586
	Vattenskada	61 770	64 135
		225 772	311 451
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	287 500	0
		287 500	0
	Taxebundna kostnader		
	El	528 998	390 245
	Värme	211 540	224 194
	Vatten	81 686	74 499
	Sophämtning/renhållning	83 645	78 212
	Grovsopor	9 248	12 566
		915 117	779 716
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 898	44 905
	Tomträttsavgäld	354 100	354 100
	Bredband	125 412	125 412
		529 410	524 417
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 600	17 140
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 255 132	1 854 292

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 188	1 250
	Medlemsinformation	365	0
	Tele- och datakommunikation	3 801	479
	Juridiska åtgärder	0	15 515
	Inkassering avgift/hyra	5 066	463
	Hysesförluster	420	0
	Revisionsarvode extern revisor	29 094	18 750
	Föreningskostnader	659	10 338
	Fritids- och trivselkostnader	526	519
	Förvaltningsarvode	55 004	53 832
	Förvaltningsarvoden övriga	0	625
	Administration	37 174	6 973
	Konsultarvode	0	26 575
		134 296	135 318

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 128	95 200
	Sociala kostnader	13 321	29 911
		72 449	125 111

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 331 789	1 331 789
	Förbättringar	5 952	2 493
		1 337 741	1 334 282

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	130 671 916	130 582 110
	Nyanskaffningar	0	89 806
	Utgående anskaffningsvärde	130 671 916	130 671 916
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 391 818	-8 057 536
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 337 741	-1 334 282
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 729 559	-9 391 818
	Planenligt restvärde vid årets slut	119 942 357	121 280 098
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 960 000	52 714 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	25 000 000
		99 960 000	77 714 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	98 000 000	76 000 000
	Lokaler	1 960 000	1 714 000
		99 960 000	77 714 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	9 480	0
		9 480	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 516	24 516
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	24 516	24 516
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 516	-24 516
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-24 516	-24 516
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 277	17 259
	Momsavräkning	10 026	0
	Klientmedel hos SBC	422 707	722 170
	Räntekonto hos SBC	867 345	1 050 310
		1 317 355	1 789 739

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	546 227	444 941
	Reservering enligt stadgar	300 000	275 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-173 714
	Vid årets slut	846 227	546 227

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,75 %	17 429 647	17 534 647	2023-03-23
	Summa skulder till kreditinstitut		17 429 647	17 534 647	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 429 647	-17 534 647	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 694 647 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 592 110	18 592 110

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	6 333	42 404
	Sociala avgifter	1 990	14 268
	Ränta	36 403	1 863
	Avgifter och hyror	205 549	203 251
		250 275	261 786

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Bygglov för solceller inkommit. Nu arbetas med att ta fram underlag till startbesked innan installation. Upplåning av ca 1,5 miljoner kronor till detta arbete planeras.

Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Dahlström
Ordförande

Jenny Karlsson
Ledamot

Bo Valter Yfver
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede

Org.nr. 769621-8291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede för år 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 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 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 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 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Ametisten i Enskede för år 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.