

Brf Oporto 1


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Oporto 1
716419-4933

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

Brf Oporto 1
716419-4933

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Oporto 1 (716419-4933) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2 december 1985. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 11 maj 2007 och nuvarande stadgar registrerades den 12 december 2014 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stockholm Oporto 1 i Stockholms kommun omfattande adressen Sandhamnsgatan 13. Marken innehåses med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
50	lägenheter, bostadsrätt	2 558,8
0	lägenheter, hyresrätt	0
1	lokaler, bostadsrätt	45

Fastigheten är fullvärdigförsäkrad hos Brandkontoret. Det finns en tilläggförsäkring i form av en så kallad styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Styrelsen har under 2022 bestått av följande:

- Lennart Melchior (ordförande)
- Svante Svensson-Frey (ledamot, avgick vid årsstämman 2022)
- Fredrik Håkansson (ledamot från årsstämman 2021, avgick vid årsstämman 2022)
- Susanne Lewin (ledamot från årsstämman 2022)
- Rezgar Atashi (ledamot från årsstämman 2022)
- Dennis Besseling (ledamot från årsstämman 2022)
- Gustaf Heinrici (suppleant till årsstämman 2022 och ledamot fr.o.m årsstämman 2022)
- Fang Huang Stålmarck (suppleant)

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

Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft sammanlagt 15 protokollförda styrelsemöten.

Revisor har varit BDO Mälardalen AB.

Under åren genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder:

År	Åtgärd
2008	Hissmaskineriet har bytts ut och hissorgen delvis renoverats
2009	Reparation av fläktmotor för ventilation
2010	Radiatorventiler har bytts ut och värmecentralen justerats
2010	Lysarmaturer har bytts i trapphuset
2010	Tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut
2011	Reparation av yttertak samt installation av säkerhetsstege
2011	Alla stammar har spolats
2011	Bokningssystem för tvättstugan och kodlås har installerats
2011	Elcentralen har bytts ut
2011	Installation av fiberanslutning till samtliga lägenheter
2012	Ny ingång till fastigheten har tagits upp och ytterdörr installerats
2013	Installation av värmeväxlare i hyreslokalen och tvättstugan
2013	Vatteninstallation har skett i tvättstuga 2 som förberedande åtgärd

Brf Oporto 1

716419-4933

- 2013 Ny elcentral har installerats i tvättstuga
- 2013 Snörasskydd har installerats på taket
- 2014 Analys av värmesystemet och ventilation har genomförts
- 2015 Reparation av avloppsrör i källaren
- 2015 Renovering av lokalen som hyrs ut till Actus
- 2015 Renovering av värmecentral, utbyte av vattenpumpar och rensning av anläggningen
- 2015 Utredningar och förberedande arbeten för bygglovsansökan avseende renovering (fasaden, balkonger, fönster) och ombyggnation av fastigheten.
- 2016 Utredningar och förberedande arbeten för bygglov avseende renovering (fasaden, balkonger, fönster) och ombyggnation av fastigheten.
- 2017 Avloppsrör i källaren har reparerats.
Kodlåset till entréerna byttes ut.
Bokningssystemet i tvättstugan har reparerats.
- 2018 Påbörjades byggnationen av fastigheten.
- 2019 Ansökan om nya bygglov för takfönster och för de planerade lägenheterna i nedre botten.
Entreprenaden godkändes inte (ventilation saknades i alla de sex påbörjade lägenheterna samt fel och brister i lägenheterna).
Den nya tvättstugan kunde tas i bruk liksom de nygjorda förråden.
Färdigställt två lägenheter som ligger i den gamla tvättstugan.
- 2020 Sex nya lägenheter på bottenvåningen färdigställdes, varav tre lägenheter såldes under 2020.
- 2021 Två lägenheter såldes under 2021.
Under början av 2021 fick föreningen ett nytt fjärrvärmesystem.
Arbete med ventilation.
Nya frånluftsfläktar togs i bruk under sommaren.
Föreningen amorterade 2,1 mkr av föreningens lån.
- 2022 Lagning och isolering av yttertak, brandlucka installerad, arbete med färdigställande av vindslägenheten.
Föreningen amorterade 127.020 kr av föreningens lån.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma under 2022 hölls 2022-06-29. Antal medlemmar som deltog genom poströstning på ordinarie föreningsstämman var 13.

Inhämtande av offerter för fönsterinstallationer samt val av fönsterinstallatör.

Arbeten med färdigställande av vindslägenheten.

Föreningen träffade avtal med Ownit Broadband AB med en bindningstid om 5 år.

Mot bakgrund av risken för kommande räntehöjningar beslöts att binda lånet om 18 milj kronor fr.o.m. 2023-01-01 till en ränta om 2,85 % fram till 2030-03-30.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vindslägenheten kunde färdigställas under mars 2023 och interimistiskt slutbesked ska inhämtas.

Under 2023 har arbeten varit igång med byten av fönster.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 76 och vid årets slut var antalet medlemmar 77.
Inga förändringar insatser/kapitaltillskott har skett under året.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 169	2 111	2 035	1 984
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 508	-788	-381	-485
Soliditet (%)	58,1	59	55,6	53,1
Lån/kvm, Bostadsyta (kr)	17 504	17 062	18 430	20 059

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	56 833 577	12 993 170	2 341 426	-5 683 189	-787 563	65 697 421
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till för yttre underhåll			253 863	-253 863		
Balanseras i ny räkning				-787 563	787 563	
Årets resultat					-2 508 210	-2 508 210
Belopp vid årets utgång	56 833 577	12 993 170	2 595 289	-6 724 615	-2 508 210	63 189 211

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-6 724 615
Årets resultat	<u>-2 508 210</u>
Totalt	-9 232 825
Avsättning till yttre fond	347 886
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-9 580 711</u>
Summa	-9 232 825

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 169 323	2 111 446
Övriga rörelseintäkter		1 080	300
Summa rörelseintäkter		2 170 403	2 111 746
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 375 457	-1 474 207
Övriga externa kostnader	4	-97 375	-177 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-757 021	-757 021
Summa rörelsekostnader		-4 229 853	-2 409 136
Rörelseresultat		-2 059 450	-297 390
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 335	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-452 095	-490 207
Summa finansiella poster		-448 760	-490 173
Resultat efter finansiella poster		-2 508 210	-787 563
Resultat före skatt		-2 508 210	-787 563
Årets resultat		-2 508 210	-787 563

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	5	101 746 349	102 491 442
Inventarier, maskiner och installationer	6	23 854	35 782
Pågående nyanläggningar		3 837 522	884 931
Summa materiella anläggningstillgångar		105 607 725	103 412 155
Summa anläggningstillgångar		105 607 725	103 412 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 231	15 709
Övriga fordringar	7	2 974 943	2 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 533	52 740
Summa kortfristiga fordringar		3 066 707	70 572
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		5 935	7 782 178
Summa kassa och bank		5 935	7 782 178
Summa omsättningstillgångar		3 072 642	7 852 750
SUMMA TILLGÅNGAR		108 680 367	111 264 905

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		69 826 747	69 826 747
Fond för yttre underhåll		2 595 289	2 341 426
Summa bundet eget kapital		72 422 036	72 168 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 724 615	-5 683 189
Årets resultat		-2 508 210	-787 563
Summa fritt eget kapital		-9 232 825	-6 470 752
Summa eget kapital		63 189 211	65 697 421
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	34 746 250	-
Summa långfristiga skulder		34 746 250	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	10 148 776	45 022 046
Leverantörsskulder		68 163	58 633
Skatteskulder		195 976	219 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 991	267 313
Summa kortfristiga skulder		10 744 906	45 567 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 680 367	111 264 905

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1-3,3%	(2-3,3%)
Maskiner	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

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.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 120 587	2 090 491
Hyror	18 000	9 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	26 972	11 415
Övriga hyresintäkter	3 764	540
	<u>2 169 323</u>	<u>2 111 446</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	7 676	17 936
Städning	51 946	55 923
Tillsyn, besiktning, kontroller	23 986	8 540
Trädgårdsskötsel	58 998	59 072
Snöröjning	16 126	65 836
Reparationer	447 200	49 152
El	76 080	69 093
Uppvärmning	336 172	297 576
Vatten	74 085	131 945
Sophämtning	64 049	55 836
Försäkringspremie	36 173	44 209
Fastighetsavgift bostäder	75 950	64 196
Fastighetskatt lokaler	9 620	46 210
Övriga fastighetskostnader	26 991	1 941
Kabel-tv/Bredband/IT	51 296	48 628
Förvaltningsarvode ekonomi	90 261	87 276
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 318	720
Panter och överlåtelse	24 457	19 339
Juridiska åtgärder	15 100	2 625
Övriga externa tjänster	15 884	16 309
	<u>1 509 368</u>	<u>1 142 362</u>
Underhåll		
Bostäder	41 089	-
Värme	-	234 376
Hissar	12 500	-
Lås	-	26 429
Byggnad	562 500	15 427
Tak	-	55 613
Fönster	1 250 000	-
	<u>1 866 179</u>	<u>305 845</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 375 457</u>	<u>1 474 207</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Annonser/Reklam	-	2 760
Konsultarvode	55 500	146 025
Besiktning- och utredningskostnader	-	1 838
Revisionarvode	41 875	27 285
Summa	97 375	177 908

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	71 084 493	71 084 493
-Ombyggnad	1 293 608	1 293 608
-Mark	35 129 091	35 129 091
	<u>107 507 192</u>	<u>107 507 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 015 750	-4 270 657
-Årets avskrivning enligt plan	-745 093	-745 093
	<u>-5 760 843</u>	<u>-5 015 750</u>
Redovisat värde vid årets slut	101 746 349	102 491 442
Taxeringsvärde		
Byggnader	36 336 000	25 271 000
Mark	79 626 000	59 350 000
	<u>115 962 000</u>	<u>84 621 000</u>
Bostäder	115 000 000	80 000 000
Lokaler	962 000	4 621 000
	<u>115 962 000</u>	<u>84 621 000</u>

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	233 712	233 712
	<u>233 712</u>	<u>233 712</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-197 930	-186 002
-Årets avskrivning enligt plan	-11 928	-11 928
	<u>-209 858</u>	<u>-197 930</u>
Redovisat värde vid årets slut	23 854	35 782

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 974 912	-
Skattekonto	31	12
Övrigt	-	2 111
Summa	2 974 943	2 123

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Sparkonto	5 935	5 935
Avräkningskonto Fastighetsägarna	-	7 776 243
Summa	5 935	7 782 178

Avräkningskonto Fastighetsägarna redovisas 2022 som övrig kortfristig fordran

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2030-03-30	2,85%	18 000 000		18 000 000
Stadshypotek	2023-12-12	3,36%	8 746 426	-112 420	8 858 846
Stadshypotek		3,35%	1 402 350	-14 600	1 416 950
Stadshypotek	2025-03-01	0,92%	16 746 250		16 746 250
			44 895 026	-127 020	45 022 046
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 148 776		-45 022 046
			34 746 250		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 104 536 kr under år 2023.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	47 200 000	47 200 000
Summa ställda säkerheter	47 200 000	47 200 000

Not 11 Eventualförpliktelser

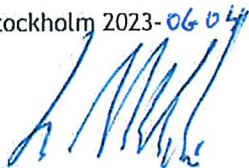
	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se förvaltningsberättelsen.

Underskrifter

Stockholm 2023-06-04



Lennart Melchior



Susanne Lewin



Rezgar Atashi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Oporto 1
Org.nr. 716419-4933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Oporto 1 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. Risker 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 de 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 Brf Oporto 1 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 revisionsssed 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 tryggsätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 8 juni 2023

BDO Mälardalen AB



Margaretha Morén

Auktoriserad revisor