

Årsredovisning 2022

BRF MORKULLAN 28

716419-6326



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MORKULLAN 28

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-06-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Morkullan 28 på adressen Valhallavägen 38 i Stockholm och har till säte i Stockholm. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 406 kvm och 1 lokal om 170 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pär Wigren	Ordförande
Erika Lindahl	Ledamot
Patrik Renström	Ledamot
Jesper Persen (utgått under året)	Ledamot
Nina Folkesson	Ledamot

VALBEREDNING

Daniel Wiklund och Sophia Tydén

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Joakim Häll Revisor BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Föreningen har under året installerat två nya tvättmaskiner samt två nya torktumlare.
- 2019 Föreningen har under året kittat ett antal fönster i fastigheten.
- 2020 Föreningen har under året torkat ur och målat om i cykelförrådet efter en vattenskada i en lägenhet
- 2020 Föreningen har under året påbörjat upprustning och målning av entrén efter en vattenskada i en lägenhet
- 2020 Utöver dessa åtgärder hanteras löpande underhåll såsom byten av glödlampor etc. av styrelsen
- 2021 Föreningen har under året renoverat och målat om huvudentré
- 2021 Föreningen har under året renoverat entréport
- 2021 Föreningen har under året gjort en stamspolning
- 2021 Utöver dessa åtgärder hanteras löpande underhåll
- 2022 Föreningen har under året målat och rustat upp gemensam bastu/relax
- 2022 Föreningen har under året gått igenom och bytt ut termostater och termostatventiler i fastigheten
- 2022 Utöver dessa åtgärder hanteras löpande underhåll såsom byten av glödlampor etc. av styrelsen

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Föreningen kommer under året att måla och rusta upp hyreslokal
- 2023 Föreningen kommer under året att rusta upp och byta fläkt i tvättstuga
- 2023 Föreningen kommer under året att reparera en skada på fasaden på gårdshuset
- 2025 Föreningen planerar att renovera fasad, balkonger och fönster mot gata/Valhallavägen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Årsavgifter har under året varit oförändrade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 265	1 243	1 199	903
Resultat efter fin. poster	-88	-142	131	-192
Soliditet, %	53	54	54	54
Yttre fond	1 395	1 219	1 043	1 043
Taxeringsvärde	69 311	58 558	58 558	58 558
Bostadsyta, kvm	1 406	1 406	1 406	1 406
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	638	638	638	638
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 618	4 618	4 618	4 621
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	0,80	1,20	1,72
Belåningsgrad, %	46,87	46,41	57,88	45,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	8 525	-	-	8 525
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	1 219	-	176	1 395
Reservfond	558	-	-	558
Balanserat resultat	-3 158	-142	-176	-3 476
Årets resultat	-142	142	-88	-88
Eget kapital	8 064	0	-88	7 976

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 476
Årets resultat	-88
Totalt	<u>-3 564</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	208
Att från yttre fond i anspråk ta	-257
Balanseras i ny räkning	-3 514
	<u><u>-3 564</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 265	1 243
Rörelseintäkter		3	4
Summa rörelseintäkter		1 268	1 247
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-997	-1 029
Övriga externa kostnader	7	-95	-103
Personalkostnader	8	-72	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-137	-137
Summa rörelsekostnader		-1 302	-1 341
RÖRELSERESULTAT		-34	-95
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-55	-52
Summa finansiella poster		-54	-47
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88	-142
ÅRETS RESULTAT		-88	-142

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	13 853	13 991
Summa materiella anläggningstillgångar		13 853	13 991
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 853	13 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		123	11
Övriga fordringar	11	737	684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48	35
Summa kortfristiga fordringar		907	731
Kassa och bank			
Kassa och bank		274	357
Summa kassa och bank		274	357
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 181	1 088
SUMMA TILLGÅNGAR		15 035	15 079

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 587	9 587
Reservfond		558	558
Fond för yttre underhåll		1 395	1 219
Summa bundet eget kapital		11 540	11 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 476	-3 158
Årets resultat		-88	-142
Summa fritt eget kapital		-3 564	-3 300
SUMMA EGET KAPITAL		7 976	8 064
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 393	6 493
Övriga långfristiga skulder		100	100
Summa långfristiga skulder		5 493	6 593
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 100	0
Leverantörsskulder		78	62
Skatteskulder		126	115
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262	245
Summa kortfristiga skulder		1 566	422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 035	15 079

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Morkullan 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	367	349
Intäktsreduktion	0	-3
Årsavgifter, bostäder	897	897
Övriga intäkter	4	4
Summa	1 268	1 247

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15	30
Fastighetskötsel	3	0
Städning	33	32
Trädgårdsarbete	4	2
Övrigt	0	34
Summa	55	97

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäringsskador	0	92
Reparationer	379	283
Summa	379	375

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	99	73
Sophämtning	32	28
Uppvärmning	206	239
Vatten	53	49
Summa	391	389

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	82	77
Fastighetskatt	71	61
Kabel-TV	20	30
Summa	173	168

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	61	58
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	17	28
Summa	95	103

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	17	17
Styrelsearvoden	55	55
Summa	72	72

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55	52
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	55	52

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 906	15 906
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 906	15 906
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 915	-1 777
Årets avskrivning	-137	-137
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 052	-1 915
Utgående restvärde enligt plan	13 853	13 991
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 160</i>	<i>3 160</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 012	20 304
Taxeringsvärde mark	46 299	38 254
Summa	69 311	58 558

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	2
Borgo	424	0
Nabo Klientmedelskonto	252	623
Skattekonto	61	61
Summa	738	686

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	24	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Summa	48	35

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-04-28	2,00 %	1 100	1 100
SEB	2024-03-28	0,60 %	3 708	3 708
SEB	2024-03-28	0,61 %	1 685	1 685
Summa			6 493	6 493

Varav kortfristig del 1 100

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	21	16
Förutbetalda avgifter/hyror	177	165
Uppvärmning	33	35
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
Summa	262	245

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 453	7 453
Summa	7 453	7 453

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen kommer under 2023 att höja avgifter med +10% Föreningen har signerat ny hyresgäst i lokal med en löptid på tre år.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Pär Wigren
Ordförande

Erika Lindahl
Ledamot

Nina Folkesson
Ledamot

Patrik Renström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Morkullan 28, org.nr. 716419-6326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Morkullan 28 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Morkullan 28 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor