

Årsredovisning för

Brf Loket 7

716417-8951

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Loket 7 (716417-8951) avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet räkenskapsåret 2023.

Grundfakta om föreningen

Brf Loket 7 är ägare av fastigheten Loket 7 i Stockholm sedan 15 oktober 2002. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkt bostadsrättsförening). Föreningen innehar marken med äganderätt. Underhållsplan finns.

Styrelseledamöter

Niklas Dahlborg, ordförande
Marie Karlsson, kassör
Peter Munck, sekreterare
Dan Briger
Johan Julin

Styrelsesuppleanter

Carl-Göran Högås
Anna Setterberg (avgick i september)

Revisorer

Petter Åman, förtroendevald intern revisor
Eva Stein, extern revisor

Valberedning

Per Jonsson, sammankallande
Amanda Heintze
Ann Baron

Styrelsemöten och stämmor

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie stämma hölls 11 maj 2023. Styrelsearvode å tre prisbasbelopp har utbetalats under året i enlighet med stämmobeslut.

Fakta om fastigheten

Fastigheten byggdes 1927 och har två uppgångar, S:t Eriksplan 15 och 17. Taxeringsvärdet är 183 400 000 SEK, fördelat på mark (112 000 000 SEK) och byggnad (71 400 000 SEK), enligt senaste beslutet från 2022. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar samt hos Brandkontoret.

Bostadsrätter

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt med en total boarea på 2 784 m² (enligt senaste taxeringsbeskedet).

Hyreslokaler

Föreningen upplåter 5 kommersiella lokaler med hyresrätt med en total lokalarea på 552 m² (enligt senaste taxeringsbeskedet).

Följande hyresgäster var kontrakterade 2023-12-31:

Hyresgäst	Yta (m2)	Biyta (m2)	Löptid till och med
Lars Bengtsson Ljud/Video	86	49	2024-10-31
Synoptik Sweden AB	86	88	2025-01-31
Apoteket AB	86	2	2026-08-31
Hurricane Vinyl & CD	31	43	2024-10-31
Sassy Nails	81	0	2026-09-30

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Savetime Ekonomikonsult AB.
Föreningens tekniska förvaltning har skötts av Loudden bygg- och fastighetsservice AB.

Övriga leverantörsavtal

Avtal	Leverantör
El och distribution	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten & avfall
Sophämtning och hämtning av matavfall	Stockholm Vatten & avfall
Återvinning av tidningar och wellpapp, kartonger	PreZero
Fiberbredband	Bahnhof
Hissbesiktning	Kiwa
Hissunderhåll	ITK AB
Trapphusstädning	Tarjas Städ
Snöskottning av tak	Ute Tak
Sotning	Skfm Lars Sundström AB, Sthlms 2a sotningsdistrikt

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Renoveringar, reparationer, fastighetsskötsel etc

Nya stadgar

Föreningen har uppdaterat stadgarna i enlighet med de nya reglerna i bostadsrättslagen från 1 januari 2023. De nya stadgarna antogs på extra stämma den 12 september.

Ny lokalhyresgäst

Subway har sagt upp sitt kontrakt och nytt lokalhyreskontrakt har tecknats med Apoteket AB den 1 september. Apoteket byggde om lokalen efter sina behov.

Energideklaration

Utförd.

OVK lägenheter

I februari 2022 genomfördes OVK (obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem) i våra lägenheter, vilket ej blev godkänd. Åtgärder för att erhålla godkänd OVK genomfördes under året och kommer fortsätta under nästkommande räkenskapsår.

Hissarna

Ommålade invändigt.

Åtgärder för skadesanering av råttproblem

Råttor i fastighetens undergrund och avloppssystem har sanerats. Huvudavloppsledningar har filmats, råttor har sanerats och en förebyggande så kallad giljotin har installerats för att förhindra att råttor kommer in till fastigheten från det kommunala avloppssystemet.

Fönstermålning

Utsidan av fönster mot Sankt Eriksgatan förbättringsmålades under våren.

Tvättstugan

Vitvaror har renoverats.

Sotning

Sotning av eldstäder och rökkanaler har genomförts.

Föreningens Ekonomi

Föreningens verksamhet visar på ett positivt resultat för verksamhetsåret 2023.

Lokalhyror

Intäkterna från lokalhyrorna har ökat under 2023 jämfört med året innan, i enighet med indexering och debiterad fastighetsskatt.

Externa kostnader

Kostnaderna har ökat under 2023 jämfört med året innan, i synnerhet kostnader för fjärrvärme, vatten och avlopp samt sophantering har gått upp. Ökat underhållsarbete och därmed även kostnader för fönstermålning, sanitet/skadedjurssanering och underhåll av tvättstuga.

Föreningens lån & sparande

Räntekostnaderna har ökat under 2023 då räntorna gått upp kraftigt efter att ha varit historiskt låga under 2021 - 2022 till följd av det låga ränteläget.

Under 2023 har föreningen amorterat 2,465 mSEK och ytterligare amortering planeras till maj 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 69 st.

Antal överlåtelser under året var 4 st.

Antal beviljade andrahandsuthyrningar under året var 3 st.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 723 257	3 510 045	3 435 298	3 221 558	3 392 355
Resultat efter finansiella poster	714 507	1 125 442	1 271 998	956 166	1 305 065
Soliditet, %	76	73	71	69	69
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	490	490	488	488	488
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 927	6 812	7 632	8 115	8 276
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	239	85	35	64	66
Lån/kvm totalyta	4 946	5 685	6 360		
Räntekostnad/kvm totalyta	199	71	29		
Räntekänslighet %	12,1	14	16		
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %	36,1	38,4			
Sparande/kvm totalyta	464	579	591		
Värmekostnad/kvm totalyta	141	124	129	116	121
Elkostnad/kvm totalyta	16	24	16		
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	8	22		
Energikostnad/kvm totalyta (värme, el & vatten)	183	156	167		

Bostadsrättsyta 2 784 kvm * justerad yta från 2022
Lokalyta 552 kvm
Totalyta 3 336 kvm

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre under- hållsfond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 868 330	4 140 356	0	5 421 646	1 125 442
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				1 125 442	-1 125 442
Årets resultat					714 507
Belopp vid årets slut	46 868 330	4 140 356	0	6 547 088	714 507

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	6 547 088
årets resultat	714 507
Totalt	7 261 595
Behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	100 000
balanseras i ny räkning	7 161 595
Summa	7 261 595

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 723 257	3 510 045
Övriga rörelseintäkter		48 959	37 317
Summa rörelseintäkter		3 772 216	3 547 362
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 836 221	-1 651 359
Styrelsearvoden		-187 661	-185 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-511 744	-511 744
Summa rörelsekostnader		-2 535 626	-2 348 224
Rörelseresultat		1 236 590	1 199 138
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		138 400	159 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 783	7 386
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 266	-240 242
Summa finansiella poster		-522 083	-73 696
Resultat efter finansiella poster		714 507	1 125 442
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		714 507	1 125 442
Skatter			
Årets resultat		714 507	1 125 442

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 226 677	74 738 421
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 226 677	74 738 421
Summa anläggningstillgångar		74 226 677	74 738 421
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		457 294	598 899
Övriga fordringar		297 834	258 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 310	87 006
Summa kortfristiga fordringar		869 438	944 039
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 701 659	2 828 529
Summa kassa och bank		1 701 659	2 828 529
Summa omsättningstillgångar		2 571 097	3 772 568
SUMMA TILLGÅNGAR		76 797 774	78 510 989

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 008 686	51 008 686
Summa bundet eget kapital		51 008 686	51 008 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 547 088	5 421 646
Årets resultat		714 507	1 125 442
Summa fritt eget kapital		7 261 595	6 547 088
Summa eget kapital		58 270 281	57 555 774
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	16 500 002	18 965 002
Leverantörsskulder		107 329	235 607
Skatteskulder		578 536	543 076
Övriga skulder		104 679	101 831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 236 947	1 109 699
Summa kortfristiga skulder		18 527 493	20 955 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 797 774	78 510 989

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	714 507	1 125 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	553 617	578 088
	<u>1 268 124</u>	<u>1 703 530</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 268 124	1 703 530
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	74 601	-307 845
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 595	138 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 338 130	1 534 054
Investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 465 000	-2 365 312
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 465 000	-2 365 312
Årets kassaflöde	-1 126 870	-831 258
Likvida medel vid årets början	2 828 529	3 659 787
Likvida medel vid årets slut	1 701 659	2 828 529

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter 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.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Räntekänslighet

Beräknas genom att ta 1 % av föreningens lån och dela med årsavgifterna.
Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om
räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Sparande

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, underhållskostnader samt väsentliga intäkter och kostnader som inte är en del av den normala verksamheten.
Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo och lokalytor).

Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.
Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

120

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 362 900	1 362 900
Hysesintäkter, lokaler	2 360 357	2 147 145
	3 723 257	3 510 045

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	469 663	412 579
El	53 978	80 695
Vatten och avlopp	85 953	25 336
Hiss	6 719	10 432
Sophämtning	155 961	140 112
Städning	62 160	68 469
Fastighetsskötsel	71 267	68 460
Kabel-TV och Bredband	61 672	58 996
Snöröjning	28 778	13 515
Fastighetsförsäkring	87 527	83 798
Förbrukningsmaterial, fastighet	281	0
Förbrukningsinventarier, fastighet	3 045	6 169
	1 087 004	968 561

Reparationer och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Gård	18 949	933
Vatten och avlopp	57 198	27 506
Värme	9 380	3 179
Tvättstugan	15 338	3 865
Ventilation	0	49 519
Hissar	15 506	95 877
Huskropp	215 673	112 680
	332 044	293 559

Administrativa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Telefon och porto	0	1 409
IT-tjänster	1 200	0
Revisionsarvode	15 223	11 950
Ekonomisk förvaltning	83 892	73 820
Ekonomiska tjänster & konsultation	1 450	733
Bankkostnader	3 869	3 892
Konsultarvoden	6 100	0
Advokatkostnader	0	2 880
Övriga externa tjänster	10 518	0
Övriga kostnader	4 183	6 757
	126 435	101 441

Fastighetsskatt

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	290 738	287 798
	290 738	287 798

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 409 344	61 409 344
	61 409 344	61 409 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 179 501	-6 667 757
-Årets avskrivning enligt plan	-511 744	-511 744
	-7 691 245	-7 179 501
Mark	20 508 578	20 508 578
Redovisat värde vid årets slut	74 226 677	74 738 421

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	579 182	579 182
	579 182	579 182
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-579 182	-579 182
	-579 182	-579 182
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Lån med slutförfallodag inom ett år efter bokslutsdagen*		
Nordea 3975 83 24357, ränta 4,542 %, ffd 2024-02-05	10 500 002	12 500 002
Nordea 3975 83 49716, ränta 4,583 %, ffd 2024-05-06	6 000 000	6 465 000
Summa lån vid årets slut	16 500 002	18 965 002
Amorteringar under året		
Nordea 3975 83 24357	2 000 000	1 900 312
Nordea 3975 83 49716	465 000	465 000

Föreningen har amorterat 2 465 000 kr under räkenskapsåret 2023.

Föreningen planerar att amortera 1 000 000 kr i maj 2024

*) Lån som har slutförfallodag eller amorteras inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som korfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som lånfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	39 430 000	39 430 000
Summa ställda säkerheter	39 430 000	39 430 000

Underskrifter

Dag & ort för digital signering



Niklas Dahlborg
Styrelseordförande

2024-04-23



Dan Briger
Ledamot

2024-04-23



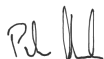
Marie Karlsson
Ledamot

2024-04-23



Johan Julin
Ledamot

2024-04-23



Peter Munck
Ledamot

2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Loket 7

Org.nr 716417-8951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Loket 7** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Loket 7** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 stadgar.

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 dag för digital signering

Eva Stein

2024-04-24

Eva Stein
Auktoriserad revisor

Eva Stein