

Brf Harvpinnen 9
Org nr 716421-4624

Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Harvpinnen 9, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-19. Föreningens ekonomiska plan upprättades 2000-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Fastigheten Harvpinnen 9, Ringvägen 137 i Stockholms kommun, förvärvades 2000-09-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning av fastigheten sker med fjärrvärme.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via kabelnät (Com Hem).

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1917 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar samt entréplan och källare.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 704 kvm, varav 1 554 kvm utgör lägenhetsyta och 150 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Lokalerna upplåts för närvarande till en akupunkturklinik och en thaimassageklinik.

Lägenhetsfördelning:

1	rok	1
2	rok	11
3	rok	8
4	rok	2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PB", "PF", "PM", "TJ", and "JY".

Fastighetens tekniska status

Nedanstående mer omfattande åtgärder har genomförts:

- 1991 Rör- och elstamsbyte, omputsning av fasad, omläggning av tak.
- 2001 Renovering av ventilationssystem.
- 2002 Nya balkonger (9st), ommålning av yttertak.
- 2005 Ommålning av trapphus, ytterligare en (1) balkong har byggts
- 2014 Renovering av gårdsfasad
- 2014 Renovering av takfläkt
- 2014 Ombyggnad av ett fönsterpar till fönsterdörr mot innergård
- 2015 Ommålning av tak
- 2016 Renovering av fasad mot gatan
- 2016 Ytterligare en (1) balkong har byggts
- 2017 Linbyte och ny matta till hiss
- 2017 Renovering av takfläkt
- 2018 Omfattande garantiarbete av fasaden samt förlängd garantitid förhandlad t o m 2023
- 2018 Två nya tvättmaskiner
- 2018 Byte av expansionskärl i undercentralen
- 2019 Besiktning av hiss
- 2020 En terrass har byggts till på en av vindslägenheterna
- 2020 Ytterligare en (1) balkong har byggts
- 2020 Isolerglas och damm-och tätninglistor p fönster
- 2020 Brandöversyn
- 2021 Renovering av akupunktörklinik
- 2021 Installation av ny tryckstegringspump
- 2021 Utbyte av samtliga elmätare
- 2021 Översyn och åtgärder gällande brandskydd
- 2021 Inköp av torkskåp och renovering av utrustning i tvättstugan
- 2022 Spolning av rör har utförts av Solna Högtrycksspolning AB

Styrelsens sammansättning

Ats Joorits, ordförande
Thérèse Juvall, vice ordförande
Pia Friberg, sekreterare
Peter Mattsson, ledamot
Jenny Björk, ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda möten.

Revisor

Patrik Ekenberg, auktoriserad revisor, Allegretto Revision AB

Valberedning

Torbjörn Elm
Anna Abenius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

JB RE PJ PM
TJ

Medlemsinformation

Medlemmar

Av föreningens 22 medlemslägenheter har en (1) överlåtelse skett under året.

Pantsättningsavgift uttages med 1% av basbeloppet

Överlåtelseavgift uttages med 2,5% av basbeloppet. Avgiften betalas av överlåtaren.

Möjlighet finns för föreningens medlemmar att betala årsavgiften via autogiro.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av STOR Redovisning Stockholm AB.

Teknisk förvaltning sköts av föreningen och Samsons Rör AB.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

Föreningen har avtal med Securitas störningsjour.

Föreningen anlitar Klotterkonsulten AKS vid klotter på husfasad och entréparti.

Betydande händelser under räkenskapsåret

Åtgärdat vattenskador i tre lägenheter

Gjort en omfattande utredning och genomfört åtgärder med anledning av låg varmvattentemperatur

Omfattande felsökning av felkopplade rör i en lägenhet

Installerat inspektionslucka i lägenhet där sådan saknats

Genomfört Energideklaration

Påbörjat genomgång av undercentral inför renovering av styr och regler

Kontinuerligt veckovis uppföljning av el- och värmekostnader med anledning av ökade kostnader.

Höjt avgiften med 1,5%

Infört digital fakturahantering

I samråd med Anticimex genomfört åtgärder och installerat Smartbox för råttbekämpning på gården

Vi har ett nytt kärl för matavfall i soprummet och medlemmar erbjuds avfallspåsar för bioavfall. Detta har lett till att vi har kunnat ta bort ett sopkärl och göra en besparing på 10.000 kr/år.

Anlitat trädgårdskonsult för genomgång av gårdens växtlighet och fått underlag med instruktioner för trädgårdsarbete vår och höst.

Arborist fällt träd efter snöfallet i november 2022 som skadat ett av träden allvarligt

Genomfört två fix-och trixdagar

Händelser efter räkenskapsårets slut

Plasta in nytt glas entrédörr för att motverka syraklotter

Förbereda byte av Redovisningsbyrå, då STOR lägger ner sin verksamhet under våren 2023

Ny hyresgäst i lokalen för Thaimassage

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'A', 'B', 'P', 'T', and 'U'.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 296	1 216	1 193	1 201	1 164
Resultat efter finansiella poster	-158	-167	-431	55	94
Soliditet %	82	82	82	83	83
Lån/kvm bostadsrättsyta*	2 989	3 015	3 015	3 027	3 040
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	574	550	550	546	541
Värmekostnad/hushåll	9 346	9 040	8 004	9 100	9 152
Vattenkostnad/hushåll	2 624	2 414	2 255	2 148	2 107
Elkostnad/hushåll för allmän el	3 704	2 488	1 912	2 245	2 405
Hushålls- och grovsopsavgift/hushåll	3 645	3 042	2 332	2 303	2 128

*Vid resp års slut

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Grund&upplåtelse avgifter	Yttre repara- tionsfond	Kapital- tillskott	Balkong- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 369 259	1 832 748	1 301 015	124 409	-3 319 490	-166 524
Disposition av föreg års resultat					-166 524	166 524
Avsättn yttre fond		240 603			-240 603	
Årets resultat				8 712		-157 685
Belopp vid årets utgång	25 369 259	2 073 351	1 301 015	133 121	-3 726 616	-157 685

Förslag till resultatdisposition

220101
- 221231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-3 726 616
Årets resultat	-157 685
Totalt	-3 884 301

Disponeras för:

Avsättning till yttre fond	240 603
Överföring till balanserat resultat	-3 643 697
Totalt	-3 884 301

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JBJ", "PM", and "PT".

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter			
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1	1 295 504	1 216 077
Summa rörelseintäkter		1 295 504	1 216 077
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-902 837	-888 814
Övriga externa kostnader	3	-248 430	-234 139
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	4	-217 259	-195 675
Summa rörelsekostnader		-1 368 526	-1 318 625
Rörelseresultat		-73 022	-102 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter		39	0
Räntekostnader		-84 702	-63 977
Summa finansiella poster		-84 663	-63 977
Resultat efter finansiella poster		-157 685	-166 525
Resultat före skatt		-157 685	-166 525
Årets resultat		-157 685	-166 525

RE TJ TM
A PT
JBJ

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	29 119 001	29 323 264
Inventarier, verktyg och installationer	6	89 059	102 055
Summa materiella anläggningstillgångar		29 208 060	29 425 319
Summa anläggningstillgångar		29 208 060	29 425 319
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		236 064	218 690
Övriga fordringar		67 243	64 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 909	34 536
Summa kortfristiga fordringar		351 216	317 297
Kassa och bank			
Kassa och bank		815 446	841 990
Summa kassa och bank		815 446	841 990
Summa omsättningstillgångar		1 166 662	1 159 287
SUMMA TILLGÅNGAR		30 374 722	30 584 606

PE TJM
JA A PJ

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		23 600 143	23 600 143
Upplåtelseavgifter		1 769 116	1 769 116
Kapitaltillskott		1 301 015	1 301 015
Balkongfond		133 121	124 409
Yttre fond		2 073 351	1 832 748
Summa bundet kapital		28 876 746	28 627 431
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 726 616	-3 319 490
Årets resultat		-157 685	-166 524
Summa fritt eget kapital		-3 884 301	-3 486 014
Summa eget kapital		24 992 445	25 141 417
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	1 845 000	4 665 000
Summa långfristiga skulder		1 845 000	4 665 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	7	2 800 000	0
Hysesperiodisering		333 372	324 588
Leverantörsskulder		149 407	209 745
Skatteskulder		142 606	133 696
Övriga skulder		81 000	100 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 892	10 000
Summa kortfristiga skulder		3 537 277	778 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 374 722	30 584 606

R&S TJP
JB A pt

KASSAFLÖDESANALYS	Not	220101-221231	210101-211231
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-157 685	-166 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		217 259	195 672
Betald skatt		8 910	1 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 484	30 952
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-33 919	215 808
Förändring av kortfristiga skulder		-49 821	-83 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-15 256	163 474
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstill		0	-56 264
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-56 264
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-20 000	-20 000
Övrig förändring av eget kapital		8 712	8 547
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 288	-11 453
Årets kassaflöde		-26 544	95 757
Likvida medel vid årets början		841 990	746 233
Likvida medel vid årets slut		815 446	841 990

RSK TJD
MS A pf

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	125 år
Mark	ingen avskrivning
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

SPECIFIKATION

220101-221231 210101-211231

1 Föreningens intäkter

Hysesint lokaler ej moms	359 691	305 988
Årsavg bostäder	891 391	868 851
Hysesförlust bostäder	-800	-800
Upplåtelse/pantavgifter	3 133	2 850
Fakturerade kostnader	0	4 000
Indrivningskostn/inkasso	150	100
Fastighetsskatt	41 939	35 088
Föreningens årsavgifter och hyresintäkter	1 295 504	1 216 077
Föreningens intäkter totalt	1 295 504	1 216 077

2 Föreningens kostnader

Fastighetsskötsel	-13 298	-14 252
Förbrukningsmaterial	-1 837	-5 342
Städning	-82 974	-76 020
Snöröjning	-2 166	-9 538
Obligatoriska besiktnkost	-7 500	0
Städ o köpta tjänster	-107 775	-105 152
Bostäder r/u	-4 634	-9 071
Gemensamma utrymmen r/u	0	-2 750
Tvättstugor r/u	-5 748	-36 246
Cykelrum r/u	0	-17 604
Soprum	-5 226	0
Hissar r/u	-10 767	-45 411
VVS r/u	-113 005	-95 122
Fasader r/u	-12 498	-12 120
Portar r/u	-13 582	-24 445
Gård/markanläggning r/u	-20 589	-29 047
Självrisk försäkring	-23 600	0
Serviceavtal	-21 190	-7 206
Reparationer/löpande underhåll	-230 839	-279 022

Ja ²⁰ TJPm
A Pf

SPECIFIKATION	220101-221231	210101-211231
El	-81 487	-54 749
Värme	-205 614	-198 879
Vatten	-57 738	-53 108
Sophämtning	-41 193	-37 277
Grovsopor/returpapper	-38 987	-29 668
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-425 019	-373 681
Fastighetsförsäkring	-40 203	-38 957
Kabel-TV	-8 198	-6 261
Konsultarvoden	-15 375	-18 563
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-63 776	-63 781
Fastighetsskatt	-75 428	-67 178
Fastighetsskatt	-75 428	-67 178
4 Fastighetsförvaltningen	-902 837	-888 814
Övriga externa kostnader		
Verktyg	-3 988	0
Datatillbehör	-1 249	0
Dataprogram	-6 476	0
Förbrukningsmaterial	-265	0
Styrelse/trivselkostnader	-7 153	-6 887
Kontorsmtrl/trycksaker	-1 325	-1 516
Övriga kontorsutgifter	0	-4 845
Porto	-1 208	-780
Styrelsearvoden	-121 700	-118 500
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	-33 028	-37 232
Revisionsarvoden	-12 500	-12 500
Redovisningstjänster	-42 735	-41 350
Bankkostnader	-6 299	-4 749
Föreningsavg Bostadsrätte	-4 710	-4 660
Övriga kostn avdragsgilla	-5 795	-1 120
Övriga externa kostnader	-248 430	-234 139
4 Avskrivningar		
Avskrivning byggnader	-169 636	-149 476
Avskrivn fastighetsinv	-34 627	-34 778
Avskr inventarier/maskin	-12 996	-11 418
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-217 259	-195 672
Föreningens kostnader totalt	-1 368 526	-1 318 624

TJPM
AS .RF

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

4 Byggnader och mark	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	32 812 766	32 812 766
Utgående anskaffningsvärden	32 812 766	32 812 766
Ingående avskrivningar	-3 489 501	-3 305 248
Årets avskrivningar	-204 263	-184 253
Utgående avskrivningar	-3 693 764	-3 489 501
Utgående redovisat värde	29 119 002	29 323 265
5 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	245 045	188 781
Inköp	0	56 264
Utgående anskaffningsvärden	245 045	245 045
Ingående avskrivningar	-142 990	-131 572
Årets avskrivningar	-12 996	-11 418
Utgående avskrivningar	-155 986	-142 990
Utgående redovisat värde	89 059	102 055

Taxeringsvärde

Mark	50 008 000	34 879 000
Byggnad	30 193 000	23 290 000
Summa	80 201 000	58 108 000

7 Långfristiga skulder 221231 211231

Stadshypotek lån	Ränta %	Villkorsändring	Summa	
317394	4,10	2023-03-22	800 000	
357447	1,31	2024-03-30	1 880 000	
317395	3,60	2023-01-09	2 000 000	
Summa			4 645 000	4 665 000

Lån med villkorsändring under 2023 bokförs som kortfristiga
Summa 2 800 000 kr

JS TJM
A. Rf

8 Ställda säkerheter
Fastighetsinteckningar

14 169 000

14 169 000

UNDERSKRIFTER

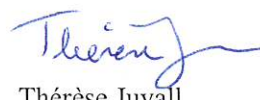
Stockholm 2023-03-21



Ats Joorits
Ordförande



Jenny Björk



Thérèse Juvall



Pia Friberg



Peter Mattsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-23



Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Harvpinnen 9

Org.nr 716421-4624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harvpinnen 9 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 2022-12-31 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 Harvpinnen 9 för räkenskapsåret 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

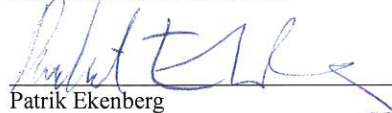
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 23 mars 2023



Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor