

Årsredovisning

Brf Tivolit 2

769617-5848

Styrelsen för Brf Tivolit 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 12
- Underskrifter	12

CMB TO AX ~~FN~~ TW FN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Tivolit 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Tivolit 2 av AB Familjebostäder 2010-06-03.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i tre våningar med totalt 114 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök
89 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 6 072 kvm.

Föreningens byggnader står på tomträtt. Tomträttsavgälden regleras vart 10:e år.
Nuvarande avgäld är 436 300 kr/år och gäller t.o.m. 2026-07-01.

Fastighetens taxeringsvärde var vid årets utgång 202 735 000 kr varav markvärdet motsvarar 121 428 000 kr och byggnadsvärdet 81 307 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB svarar för den ekonomiska förvaltningen.
Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB svarar för fastighetsskötseln.
Peab Markservice har ansvarat för trädgårdsskötsel och snöröjning.
Dashing Clean har utfört städningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Malin Hansson	Ordförande (avgått under året vid flytt)
Frida Nyström	Ledamot/Ordförande
Igor Pinéu	Ledamot
Axel Tennemo	Ledamot
Fanny Wessner	Ledamot
Cajsa-Maria Bonnevier	Ledamot
Toufiq Dadi	Ledamot

Magdalena Krzeszowiec Suppleant

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

CHB

IDA

Tu

FN

Revisorer

Borev Revision Ordinarie
Borev Revision Suppleant

Valberedning

Orlando Chavarría

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-05-17.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har totalt 114 bostadslägenheter. Per den 31/12 - 2022 var 99 stycken upplåtna med bostadsrätt och 15 bostadslägenheter med hyresrätt. Föreningen har 123 (fg år 124) medlemmar fördelade på 99 lägenheter. Under året har 18 medlemmar lämnat föreningen och 17 medlemmar har tillkommit.

Räntekänsligheten i föreningen är 7,86%, dvs att om den genomsnittliga räntekostnaden ökar med 1% motsvarar det en ökning av årsavgiften om 7,86%.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen sänkte årsavgifterna för bostadsrätterna med 3 % från den 1 januari 2022. Den 10 november har föreningen upplåtit en av hyresrätterna som bostadsrätt, lägenhet 188. Handpenning har mottagits i november men slutbetalningen har skett i samband med tillträdet den 13 januari 2023. Föreningen har för närvarande 15 bostadslägenheter med hyresrätt kvar.

Föreningen har fortsatt renovering av hyresrätterna, installerat en ny pump och ledning för vatten, bytt ut en tvättmaskin samt installerat kärl för matavfall efter krav från Stockholm stad under året.

Utvecklingen av elpriset har påverkat föreningen under året. Fastighetselen har ökat med nästan 50% från 167 tkr till 249 tkr. Priset för uppvärmning har ökat med ca 20% från 1 080 tkr till 1 294 tkr.

FLERÅRSÖVERSIKT

Historiska nyckeltal

<u>År</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	4 609	4 723	4 828	4 948	5 082
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2472	-2834	-834	-663	-2399
Soliditet %	74	75	71	71	70
Eget kapital, tkr	78 481	80 688	80 793	78 858	79 521
Taxeringsvärde, tkr	202 735	132 535	132 535	132 535	103 060
Räntekänslighet/Årsavgifter %	7,86				
Elkostnad kr/kvm UBA	41	20	20	23	23
Vattenkostnad kr/kvm UBA	54	49	49	44	43
Värmekostnad kr/kvm UBA	213	78	78	122	103
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	4 081	4 139	5 010	5 061	5 193
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	12,22	18,96	22,95	23,18	30,6
Genomsnittlig skuldränta %	1,23	0,9	1,01	1,27	1,37

MSB JDA fw FN

	2022	2021	2020	2019	2018
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm	150	21	21	21	21
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm	205	12	0	0	0
Antal överlåtelser/ upplåtelser	14	20	13	17	13
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	56 818	53 666	53 938	49 826	51 719
Yta bostadsrättslägenheter	5 357	5 308	5 257	5 206	5 206
Yta hyresrättslägenheter	715	764	815	866	866

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	70 971 805	24 852 063	1 243 800	-13 545 019	-2 834 427
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-2 834 427	2 834 427
Förändring av yttre fond			-333 800	333 800	
Förändring förlagsinsatser		265000			
Årets resultat					-2 472 450
Belopp vid årets utgång	70 971 805	25 117 063	910 000	-16 045 646	-2 472 450

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-16 045 646
Årets resultat	-2 472 450
Summa	-18 518 096

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	910 000
lanspråktagande av yttre fond	-283 692
Balanseras i ny räkning	-19 144 404
Summa	-18 518 096

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

CMB TO AT  FN

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 608 866	4 719 298
Övriga rörelseintäkter		2 511	3 336
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 611 377	4 722 634
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 693 889	-5 278 201
Personalkostnader	8	-180 851	-127 370
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 901 717	-1 901 717
Summa rörelsekostnader		-6 776 457	-7 307 288
Rörelseresultat		-2 165 080	-2 584 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 562	-249 773
Summa finansiella poster		-307 370	-249 773
Resultat efter finansiella poster		-2 472 450	-2 834 427
Resultat före skatt		-2 472 450	-2 834 427
Årets resultat		-2 472 450	-2 834 427

CMS TO AP

Fw FN

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	99 090 271	100 816 533
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Fastighetsförbättringar	11, 12	3 986 349	4 161 804
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		491 573	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>103 568 193</i>	<i>104 978 337</i>
Summa anläggningstillgångar		103 568 193	104 978 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 593	40 987
Övriga fordringar		189 514	179 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		312 809	302 327
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>553 916</i>	<i>522 376</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 763 823	2 787 118
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 763 823</i>	<i>2 787 118</i>
Summa omsättningstillgångar		2 317 739	3 309 494
SUMMA TILLGÅNGAR		105 885 932	108 287 831

QMB TD A+ A+ FN FN

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	70 971 805	70 971 805
Upplåtelseavgifter	25 117 063	24 852 063
Fond för yttre underhåll	910 000	1 243 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>96 998 868</i>	<i>97 067 668</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-16 045 646	-13 545 019
Årets resultat	-2 472 450	-2 834 427
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-18 518 096</i>	<i>-16 379 446</i>
Summa eget kapital	78 480 772	80 688 222
Avsättningar		
Övriga avsättningar	1 000 000	1 000 000
Summa avsättningar	1 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	13 21 132 500	9 437 500
Summa långfristiga skulder	21 132 500	9 437 500
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	13 3 650 035	15 695 035
Förskott från medlemmar	19 445	2 754
Leverantörsskulder	698 644	667 740
Skatteskulder	372 192	359 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	532 344	436 648
Summa kortfristiga skulder	5 272 660	17 162 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	105 885 932	108 287 831

CMB TO AT  FW FN

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,31	76
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Fastighetsförbättringar	2,5-5	20-40

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	3 154 009	3 226 903
Hysesinstäkter, bostäder	1 074 402	1 119 149
Hysesintäkter, lokaler	226 896	222 134
Hysesintäkter, p-platser	136 400	146 900
Övernattningsslägenhet	17 400	4 200
Öres- och kronutjämnning	-241	12
Summa	4 608 866	4 719 298

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2022	2021
Gemensamma utrymmen	357 718	192 352
Installationer	33 908	34 940
Markytor	63 866	8 094
Huskropp utvändigt	3 822	56 279
Summa	459 314	291 665

166 864 kr under gemensamma utrymmen är kostnader för en tidigare hyresrätt som sedan upplåtits som bostadsrätt under slutet av året.

CMB
TV FN

Not 4	Planerat underhåll	2022	2021
	Tvättstuga	52 875	–
	Hysesrätter	150 004	897 215
	OVK-besiktning	–	75 963
	Vatten & avlopp	80 813	151 681
	Planteringar, träd och buskar	–	191 478
	Summa	283 692	1 316 337

Not 5	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	129 500	173 701
	Trädgårdsskötsel inkl snöröjning	209 320	280 307
	Städning	158 439	157 203
	Övriga besiktningar/kontroller	2 520	2 460
	Serviceavtal	41 901	40 725
	Bevakningskostnader, utryckning/jour	5 220	10 139
	Fastighetsel	249 382	166 653
	El till bergvärme	1 294 129	1 079 751
	Vatten och avlopp	329 076	302 826
	Avfallshantering	168 317	156 680
	Fastighetsförsäkring	201 685	186 946
	Tomträttsavgäld	436 300	436 300
	Hyressättningsavgift	2 224	2 224
	Kabel-TV	31 883	31 028
	Bredband	183 112	180 832
	Summa	3 443 008	3 207 775

Not 6	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsskatt	17 350	15 350
	Fastighetsavgift	173 166	166 326
	Summa	190 516	181 676

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	82 708	8 801
	Telefon och post	10 273	8 636
	Datakommunikation/hemsida	1 509	–
	Revisionsarvode	15 975	12 500
	Föreningsstämma, möten och aktiviteter	163	4 021
	Ekonomisk förvaltning	138 596	133 120
	Avgifter till bolagsverket	3 200	700
	Föreningsavgifter	5 162	–
	Bankkostnader	4 173	4 928
	Övriga externa tjänster	55 600	80 967
	Advokatkostnader	–	27 075
	Summa	317 359	280 748

CHB TDAR fw FN

Not 8	Styrelsearvoden och personalkostnader	2022	2021
	Styrelsearvoden	139 445	95 089
	Sociala avgifter	41 406	32 281
	Summa	180 851	127 370
Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 402 000	107 402 000
	Utgående anskaffningsvärden	107 402 000	107 402 000
	Ingående avskrivningar	-11 683 724	-10 276 103
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 407 621	-1 407 621
	Utgående avskrivningar	-13 091 345	-11 683 724
	Redovisat värde	94 310 655	95 718 276
Not 10	Bergvärme	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 372 821	6 372 821
	Utgående anskaffningsvärden	6 372 821	6 372 821
	Ingående avskrivningar	-1 274 564	-955 923
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-318 641	-318 641
	Utgående avskrivningar	-1 593 205	-1 274 564
	Redovisat värde	4 779 616	5 098 257
Not 11	Fönsterbyte	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 695 803	4 695 803
	Utgående anskaffningsvärden	4 695 803	4 695 803
	Ingående avskrivningar	-1 056 555	-939 160
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-117 395	-117 395
	Utgående avskrivningar	-1 173 950	-1 056 555
	Redovisat värde	3 521 853	3 639 248

CHB TD AA  fw FN

Not 12	Fastighetsförbättringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 161 217	1 161 217
	Utgående anskaffningsvärden	1 161 217	1 161 217
	Ingående avskrivningar	-638 661	-580 601
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-58 060	-58 060
	Utgående avskrivningar	-696 721	-638 661
	Redovisat värde	464 496	522 556

Not 13	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, ränta 2,27%, villkorsändras 2026-03-30	11 940 000	12 000 000
	Stadshypotek, ränta 3,16%, villkorsändras 2023-03-01	3 405 035	3 570 035
	Stadshypotek, ränta 0,49%, villkorsändras 2024-03-30	9 437 500	9 562 500
	Avgår, kortfristig del av fastighetslån	-3 650 035	-15 695 035
	Summa	21 132 500	9 437 500

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningen löpande amortering är 305 000 kr/år.

Not 14	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	58 000 000	58 000 000
	Summa ställda säkerheter	58 000 000	58 000 000

CMB D.A. FN FN

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2023-01-01.

UNDERSKRIFTER

Hägersten 6/4 - 2023



Frida Nyström



Igor Pinéu



Axel Tennemo



Cajsa-Maria Bonnevier

Fanny Wessner



Toufiq Dadi



Vår revisionsberättelse har lämnats 14/4 - 2023

Borev Revision AB



Peter Lindqvist
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tivolit 2, org.nr 769617-5848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tivolit 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tivolit 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 överträdelse 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.

Uppsala den 14 april 2023



Peter Lindqvist
Revisor