

# Årsredovisning

för

## Brf Enskede Park 1

769616-4487

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

BR JAK P H

Styrelsen för Brf Enskede Park 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

År 2022 är föreningens sextonde verksamhetsår.

#### **FÖRENINGENS FASTIGHET**

Byggnaderna uppfördes av JM 2007. Fastigheten har beteckningen Torkladan 5. Värdeår 2008. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam t o m april 2023. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 våningar, med totalt 21 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 714,5 kvm fördelat enligt : 14 st 94,0 kvm, 6 st 56,0 kvm samt 1 st 62,5 kvm. I fastigheten finns ett styrelse-/övernattningsrum som medlemmarna har möjlighet att hyra. På fastigheten finns även femton parkeringsplatser som hyrs av medlemmarna. Nio av parkeringsplatserna är försedda med elstolpe.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal från 2007-06-26 med Stockholms Kommun. Förlängt avtal gäller fr o m 2017-01-01 t o m 2026-12-31 tecknades 2015-09-23.

Väsentliga servitut och ledningsrätt: I föreningens tomträtt finns upplåtet servitutsavtal avseende infartsgata, officialservitut avseende allmän gångtrafik och el för gatubelysning samt ledningsrättsavtal avseende kombinationsledning för spill- och dagvatten. Fastigheten kan komma att belastas av ledningsrätt för elledningar.

Föreningens adress är Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1, Odelbergsvägen 34, 120 47 Enskede Gård.

MR  
Dok #  
RR

### **FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS**

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut avseende långsiktiga sparande för kommande större underhållsåtgärder genom årlig amortering av föreningens banklån samt föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråkstagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 710 223 SEK under åren 2023-2029. Styrelsen beräknar att de aktuella planerade underhålls- och utbytesåtgärderna i sin helhet ska täckas av kontanta medel. Senare planerade underhållsåtgärder kan dock medföra att nya lån kommer att behöva upptas.

### **FÖRVALTNING**

Ekonomisk förvaltare: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM  
Teknisk förvaltare: Jensen Drift och Underhåll AB, Oppundavägen 1, 122 48 ENSKEDE

Föreningen beskattades 2022 som privat bostadsföretag (äкта förening).

Föreningens säte är Enskede Gård, Stockholms Kommun.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Ekonomi:**

Två av föreningens tre lån i Handelsbanken, med villkorsändringsdag 2022-11-28 och 2022-12-30, har omförhandlats under hösten. Den ekonomiska omvärldssituationen, med ökad inflation och kraftigt höjda räntor ha inneburit att räntan på föreningens lån har höjts vilket framgår ur Årsredovisningen sidan 10. Föreningen har amorterat 132 170 kr på lånen i Handelsbanken under 2022.

Omvärldsekonomin har också påverkat prioriteringar av åtgärder i underhållsplanen. Styrelsen beslutade att den trapphusrenovering som var planerad till 2022 har fått anstå eftersom det inte föreligger något renoveringsbehov i dagsläget.

#### **Nyckeltal:**

Årsavgift 753 kr/kvm bostadsrättsyta  
Belåningsgrad 5 264 kr/kvm bostadsrättsyta

#### **Förvaltning och underhåll:**

Lutningen i "genvägen" mot parken vid cykelförrådet har åtgärdats under året. Trappsteg har gjutits på plats och de plattor som förskjutits på gården har återställts.

De två motioner som inkom till föreningsstämman i maj 2022 har behandlats och besvarats. Motionen som avsåg ett förslag att installera laddstolpar i föreningen besvarade styrelsen med att omvärldsläget, och generellt ökade kostnader, fått styrelsen att skjuta beslutet på framtiden. Detsamma gäller förslaget att utöka passersystemet.

Kompostering av hushållsavfall har pausats under 2022, men i samband med att hanteringen blir obligatorisk från och med 2023 har nytt kärl och påsar beställts.

Höststäddag hölls den 2 oktober. Liksom tidigare år erbjöds medlemmarna borttransport av grovavfall via Jensen Drift AB.

BR  
ka

Elgräsklippare har inköpts och demonstrerades för medlemmarna i samband med höststaddagen.

Nytt snöröjningsavtal tecknades med Jensen Drift AB. Avtalet kommer att utvärderas under vintern 2022/23.

Brandsyn hölls den 21 december 2022.

En obligatorisk mätning av Radon på initiativ av Stockholms stads miljökontor har inletts. Mätning som sker i 7 lägenheter inleddes den 15 november och pågår till 15 februari 2023.

#### **Avsättning till yttre fond:**

Styrelsens förslag till årets avsättning till fond för yttre underhåll utgör 0,3% av taxeringsvärdet.

#### **Administration:**

Medlemmarna har hållits informerade och uppdaterade löpande under året med hjälp av infoblad via email, via information på anslagstavlor och direkt i postfacken samt på föreningens hemsida.

#### **Medlemsinformation**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-18.

#### **Antal medlemmar**

Föreningen hade vid årets ingång 38 medlemmar och antalet medlemmar vid årets utgång var 36 stycken.

Lägenhetsöverlåtelse (år)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Antal lägenheter	2	0	1	1	2	2	5	4	1	3	3	2

Styrelsen hade efter ordinarie föreningsstämma den 10:e maj 2022 följande sammansättning:

Frida Wesström Skalleberg	Ledamot (ordf)	omval
Margaretha Koch	Ledamot	omval
Bengt Rolfer	Ledamot	nyval
Richard Rost	Suppleant	omval
Jenny Rönmark	Suppleant	nyval

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening.
- Styrelsen har under perioden 1 januari 2022 till den 31 december 2022 haft tolv (12) protokollförda styrelsemöten.
- Två ledamöter har under året deltagit i kurser anordnade av Bostadsrätterna.
- En ledamot har deltagit i webinarium om laddstolpar.
- Arvode till styrelsen har under året uppgått till 60.000 kr exklusive sociala avgifter.

Styrelsen kontaktas per telefon direkt till ledamöterna, e-mail till styrelsen@enskedepark.se eller genom styrelsens brevlåda på Odelbergsvägen 34.

#### **Revisor**

Revisor för föreningen är Anna Forsslund, Mazars AB.

#### **Valberedning**

Jimmy Jansson, sammankallande, och Magnus Herbertsson.

Föreningen bedriver Grannsamverkan mot Brott.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 378	1 519	1 522	1 555
Resultat efter finansiella poster	-341	-135	-147	-86
Soliditet (%)	85,3	85,2	84,7	84,4

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 731 000	39 994 000	1 422 761	-2 080 117	-135 091	55 932 553
Disposition av föregående års resultat:			259 000	-394 091	135 091	0
för yttre underhåll			0			0
Årets resultat					-341 066	-341 066
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 731 000</b>	<b>39 994 000</b>	<b>1 681 761</b>	<b>-2 474 208</b>	<b>-341 066</b>	<b>55 591 487</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 474 208
årets förlust	-341 066
	<b>-2 815 274</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	231 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-20 000
i ny räkning överföres	-3 026 274
	<b>-2 815 274</b>

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

*M. Park*  
BR *[Signature]* *[Signature]*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 378 048	1 518 616
Övriga rörelseintäkter		0	22 654
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 378 048</b>	<b>1 541 270</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-862 899	-882 055
Övriga externa kostnader	4	-104 388	-100 088
Personalkostnader	5	-73 973	-68 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 255	-570 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 611 515</b>	<b>-1 621 134</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-233 467</b>	<b>-79 864</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 206	2 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-112 805	-57 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 599</b>	<b>-55 227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-341 066</b>	<b>-135 091</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-341 066</b>	<b>-135 091</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-341 066</b>	<b>-135 091</b>

  
BR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	63 298 483	63 868 738
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 298 483</b>	<b>63 868 738</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 298 483</b>	<b>63 868 738</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		234 056	228 144
Övriga fordringar		6	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 988	35 100
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 050</b>	<b>263 247</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 602 944	1 546 183
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 602 944</b>	<b>1 546 183</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 889 994</b>	<b>1 809 430</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 188 477</b>	<b>65 678 168</b>

  
BR 

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 725 000	56 725 000
Fond för yttre underhåll		1 681 761	1 422 761
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 406 761</b>	<b>58 147 761</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 474 208	-2 080 117
Årets resultat		-341 066	-135 091
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 815 274</b>	<b>-2 215 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 591 487</b>	<b>55 932 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 024 686	9 156 856
Leverantörsskulder		79 688	77 103
Skatteskulder		62 538	60 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 078	451 008
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 596 990</b>	<b>9 745 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 188 477</b>	<b>65 678 168</b>

  
BR 



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år

#### Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 291 490	1 434 996
Hysesintäkter parkeringsplatser	75 600	75 358
Hysesintäkter lokal	7 200	3 200
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	3 382	4 992
Övriga intäkter	376	70
	<b>1 378 048</b>	<b>1 518 616</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	39 041	32 726
Snöröjning/sandning	30 330	19 785
Städning	34 580	31 790
Hiss	49 572	45 099
Reparationer dörrar och lås	992	38 534
Trädgårdsskötsel/gård	17 000	11 229
Fastighetsförsäkring	20 413	19 078
Tomträttsavgäld	140 400	140 400
Kabel-TV/bredband	53 424	53 424
Fastighetsskatt	31 899	30 639
Fastighetsel	61 071	41 558
Fjärrvärme	217 205	219 521
Vatten	66 257	59 056
Avfallshantering	49 410	43 038
Ventilation	10 234	7 280
Hyra entrémattor	9 572	9 240
Reparation av huskropp utvändigt	20 000	0

Reparation av installationer	4 317	24 820
Brandskada	0	14 748
KTC Control	0	13 350
Stampolning	0	26 740
Övriga fastighetskostnader	7 182	0
	<b>862 899</b>	<b>882 055</b>

#### Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier-/material	7 051	2 094
Bankkostnader	3 845	3 983
Datakommunikation	8 973	8 113
Revisionsarvode	17 500	16 250
Arvode ekonomisk förvaltning	46 728	53 168
Medlems-/styrelsemöten	2 038	930
Porto	1 436	1 543
Föreningsavgifter	4 630	4 560
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	5 435	5 653
Övriga driftskostnader	6 752	3 794
	<b>104 388</b>	<b>100 088</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Styrelsearvoden samt sociala kostnader</b>		
Arvoden och andra ersättningar	60 000	60 000
Sociala avgifter	13 973	8 736
<b>Totala arvoden, andra ersättningar och sociala avgifter.</b>	<b>73 973</b>	<b>68 736</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader långfristiga skulder	112 485	57 255
Övriga räntekostnader	320	305
	<b>112 805</b>	<b>57 560</b>

BR 

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 713 000	68 713 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 713 000</b>	<b>68 713 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 844 262	-4 274 007
Årets avskrivningar	-570 255	-570 255
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 414 517</b>	<b>-4 844 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 298 483</b>	<b>63 868 738</b>
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	21 800 000
	<b>77 000 000</b>	<b>51 800 000</b>

I anskaffningsvärdet ingår tomträtt med 13 000 000 kr.

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta f n 3,255% villkorsändringsdag 2023-03-30	3 324 686	3 352 856
Stadshypotek ränta f n 3,154% villkorsändringsdag 2023-12-29	3 080 000	3 104 000
Stadshypotek ränta f n 2,872% villkorsändringsdag 2023-11-28	2 620 000	2 700 000
	<b>9 024 686</b>	<b>9 156 856</b>

Av lånen utgör 9 024 686 kronor lån med löptid som förfaller inom 12 månader, vilket innebär att de formellt sett utgör en kortfristig skuld. Styrelsen har för avsikt att förlänga lånen under 2023.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

  
BR 10/11 22

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Enskede den



Frida Wesström Skaleberg  
Ordförande

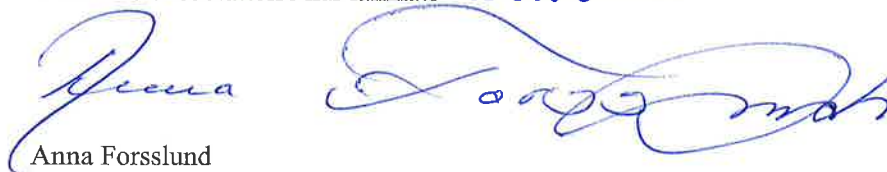


Margaretha Koch  
Ledamot



Bengt Rölfer  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *2023-04-17*



Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Enskede Park 1  
Org. nr 769616-4487

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enskede Park 1 för år 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*. 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 på 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 på 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 på 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 Enskede Park 1 för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Enskede Park 1 enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 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 den 17 april 2023

Anna Forsslund  
Auktoriserad revisor