

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tilhöjden

716421-7809

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tilhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastighetsbeteckning Södertil 1:190

Styrelse

Efter föreningsstämman den 15 juni 2022 fick styrelsen följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Christoffer Holmberg, ordförande
Ann-Christine Ledin, sekreterare
Jan-Peder Forsberg, ledamot, kassör
Caroline Lagerkvist, ledamot
Per-Olov Lundgren, ledamot

Suppleanter:

Frang Dushaj
Madeleine Lundqvist

Valberedning:

Agneta Holmberg
Britt Smeds

Revisor:

Ordinarie revisor: Hans Wallerström, Revision i Mälardalen AB, Hyvelgatan 16, 741 71 Knivsta

Revisorssuppleant: Nils Pehrsson, Prev AB, Bangårdsgatan 13, 1 tr, 753 20 UPPSALA

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och hållit 11 protokollförda möten.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2022.

Under året har 2 st lägenheter överlåtits.

Antalet medlemmar med bostadsrätt var under året 81 st.

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen.

Undercentralen för fjärrvärme och vatten sköts på entreprenad av Bravida.

Den löpande bokföringen med kvartals- och årsbokslut utför Damando AB Redovisningsbyrå.

Parkeringsplatsövervakning utförs av Parkia.

Snöröjning och sandning har utförts av Artur Trädgårdstjänst.

Trapphusstädning har utförts av SMART Trappstädning AB.

Löner och arvoden

Totalt utbetalades löner och arvoden med 59 450 kr, varav arvoden till styrelsen 51 650 kr. Kostnaden för lagstadgade sociala avgifter var 18 679 kr.

Ersättning till styrelse och arbetare utgår fr.o.m. 2019-06-13 enligt nedan:

Styrelsemöten 300 kr för första timmen, därefter 50 kr per halvtimme. Övrigt styrelsearbete 300 kr/timme. Övrigt arbete för föreningen 200 kr/timme.

Fastighet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, försäkringsgivare Folksam.

Fastigheten är taxerad till 82 400 000 kr, varav markvärde 23 400 000 kr.

Byggnadsår 1992.

Lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll genomfördes 2017 av O Nilsson Consulting Farsta AB.

Lagstadgad obligatorisk energideklaration av fastigheten genomfördes 2018 av Lars E Wedholm Konsult AB.

Långtidsmätning av radon genomförd i samtliga 12 bostadshus 2023. Mätningen visade i samtliga hus låga värden under gränsvärdena.

I föreningen finns 54 st bostadsrättslägenheter i 12 byggnader fördelat enligt följande.

<i>Antal</i>	<i>Storlek (RoK)</i>	<i>Storlek (m²/ lgh)</i>
32(radhus)	4	ca 100
6	3	ca 80-82
16	2	ca 61-67

I föreningen finns också två tvättstugor, tre soprum, tre cykelförråd, tjugotvå carportplatser, femtiofem parkeringsplatser, en undercentral för fjärrvärme och vatten. Undercentral för fjärrvärme delas med Tildalen(parhusen på Gnejsvägen) genom en samfällighetsförening.

I samfällighetsföreningen ingår, utöver undercentralen för vatten och värme, samlingslokalen, bastun och den stora lekplatsen i området. Samt vissa gångvägar och gemensamma ytor. I samfällighetsföreningen för samlingslokalen, bastun och den stora lekplatsen är även Sigtunahem medlem.

Föreningen har en långsiktig underhållsplan och genomför kontinuerligt underhåll för att hålla fastigheten i gott skick.

<i>Underhåll</i>	<i>Utfört</i>	<i>Planerat</i>	<i>Uppskattad kostnad (kr)</i>
Installation fågelskydd takfot tre byggnader, nytt virke parkbänkar, byte torktumlare, fläkt torkskåp	2014		
Byte centralfläkt Gnejsvägen 11A-C	2015		
Installation ny cirkulationspump värme, markarbeten infarter parkeringar och lekplatser, trädbeskärningar	2016		
Ommålning trapphus Gnejsvägen 29,41,61, stamspolning alla lägenheter, byte centralfläktar tvättstugor, byte toalettstolar tvättstugor, OVK	2017		
Målning vindskivor, takfot, fönsterbleck alla bostadshus, förnyad energideklaration	2018		
Installation 37 självrensande lövavskiljare stuprör, byte 48 kallförrådsdörrar, byte 385 st radiatortermostater lägenheter	2019		
Nya skärmväggar uteplatser nr 1-39, ny torktumlare i tvättstuga, komplettering väggarmaturer vid infarter, nya kupor 43 utvändiga väggarmaturer, nya strålkastare carportar, reparation trasiga kantstenar parkeringsplatser, buskbeskäring nr 1-9, nya VVC-ventiler samtliga hus, ny VVC-pump i undercentral	2020		
Nya skärmväggar uteplatser nr 47-69, ommålning gavelförråd, upprustning närlek båda gårdarna, en ny tvättmaskin i tvättstugan vid nr 55, invändig ommålning redskapsförråd, trädfällning baksidan av nr 9	2021		
Ommålning carportar, cykelrum, tvättstugor, underhåll tekniska installationer, trädfällning 9 träd vid nr 29, 39, 41, 51, 61, radonmätning samtliga bostadshus, ett nytt torkskåp i tvättstugan vid nr 23, tvätt av samtliga sopkärl, invändig ommålning ett soprum vid nr 41, nyplantering buskar vid infart till nr 21-51 samt framsida nr 1	2022		
Rengöring av ventilationskanaler och OVK, installation laddboxar enligt stämmobeslut 2022, underhåll tekniska installationer, trädgårdsarbeten	2023		200 000 kr
Renovering ytskikt tvättstugor, byte dörrar och garageportar soprum, byte utrustning undercentral, asfaltering gångvägar	2024-2027		1 000 000 kr

Ekonomi

Samtliga lägenheter var upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen tar, utöver månads- och parkeringsplatsavgifter, ut överlåtelseavgift om 1300 kr/överlåtelse, pantsättningsavgift om 500 kr/pantsättning och avgift vid andrahandsuthyrning med 10% av gällande prisbasbelopp/år. Dessa avgifter bokförs under övriga intäkter i resultaträkningen.

Föreningen avsätter 0,3% av taxeringsvärdet, f.n. 247 200 kr/år, till fond för yttre underhåll. Föreningen har inte någon fond för inre underhåll.

Föreningen har lån hos SEB som per 2022-12-31 uppgick till 31 768 250 kr. En lånedel om 12 089 750 kr har tre månaders bindningstid, ränta f.n. 4,00%. Resterande två lånedelar är bundna till ränta 1,41% t.o.m. oktober 2024. Föreningen amorterar årligen 375 000 kr på lånen.

Genom de löpande underhålls- och förbättringsinvesteringar som föreningen gör i fastigheten så upprätthålls byggnadernas värde. Föreningen har därför valt att fr.o.m. 2011 ändra avskrivningstakten för byggnader från 1% till 0,66% per år.

Den stigande inflationen medför högre kostnader för föreningen. Dels för att leverantörer höjer sina priser, dels för att räntorna på föreningens lån blir högre. För att parera detta har föreningen fr.o.m. 2023 höjt avgifterna för parkerings- och carportplatser. Avgiften för parkeringsplats med motorvärmarruttag höjdes från 220 till 265 kr/mån och avgiften för carportplats från 350 till 420 kr/ mån. Vidare har föreningen sänkt kostnader genom att installera energieffektivare torkskåp, justerat värmen och bara ha container för grovsopor 6 istället för 12 gånger per år.

Då föreningen har medel avsatta för underhåll och de löpande intäkterna överstiger de löpande utgifterna så bedömer Styrelsen föreningens likviditet som tillfredsställande i nuläget. Styrelsen har därför beslutat att lämna månadsavgifterna oförändrade 2023. Avgifterna justerades senast 2017 då de sänktes med fem procent.

Föreningen har sitt säte i SIGTUNA.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 275	3 268	3 266	3 274
Resultat efter finansiella poster	116	191	64	204
Soliditet (%)	33,0	32,7	32,5	32,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 949	56	4 056	-1 369	191	15 882
Disposition av föregående års resultat:				191	-191	0
Avsättning yttre fond			194	-194		0
Upplösning yttre fond			-218	218		0
Årets resultat					116	116
Belopp vid årets utgång	12 949	56	4 032	-1 154	116	15 998

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 155 332
årets vinst	115 799
	-1 039 533

behandlas så att

Avsättes till yttre fond	247 200
Nyttjande av medel från den yttre fonden	-206 250
i ny räkning överföres	-1 080 483
	-1 039 533

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 275 130	3 268 483
Övriga rörelseintäkter		4 000	7 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 279 130	3 276 258
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-2 220 737	-2 154 159
Personalkostnader	5	-83 129	-88 388
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-434 400	-427 664
Summa rörelsekostnader		-2 738 266	-2 670 211
Rörelseresultat		540 864	606 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 901	1 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 966	-417 122
Summa finansiella poster		-425 065	-415 381
Resultat efter finansiella poster		115 799	190 666
Resultat före skatt		115 799	190 666
Årets resultat		115 799	190 666

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	45 830 134	46 207 501
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	43 845	24 710
Inventarier, verktyg och installationer	9, 10	527 169	569 664
Summa materiella anläggningstillgångar		46 401 148	46 801 875
Summa anläggningstillgångar		46 401 148	46 801 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 861	30 629
Övriga fordringar		83 782	110 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 698	92 260
Summa kortfristiga fordringar		209 341	233 120
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 821 216	1 600 297
Summa kassa och bank		1 821 216	1 600 297
Summa omsättningstillgångar		2 030 557	1 833 417
SUMMA TILLGÅNGAR		48 431 705	48 635 292

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 948 975	12 948 975
Förlagsinsatser		56 000	56 000
Fond för yttre underhåll		4 032 424	4 055 662
Summa bundet eget kapital		17 037 399	17 060 637
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 155 332	-1 369 235
Årets resultat		115 799	190 666
Summa fritt eget kapital		-1 039 533	-1 178 569
Summa eget kapital		15 997 866	15 882 068
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 334 750	19 647 250
Summa långfristiga skulder		19 334 750	19 647 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 433 500	12 496 000
Leverantörsskulder		175 452	105 361
Skatteskulder		7 710	4 470
Övriga skulder		44 864	52 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	437 563	447 543
Summa kortfristiga skulder		13 099 089	13 105 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 431 705	48 635 292

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:

Byggnader	0,66%
Markanläggningar och byggnadsinventarier	5%
Inventarier	20%

Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter	3 090 030	3 068 280
Bilplatser och förråd	185 100	200 202
Övriga rörelseintäkter - avg för pantsättning och överlåtelse	4 000	7 775
	3 279 130	3 276 257

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	178 455	120 749
Fjärrvärme	712 211	704 421
Vatten och avlopp	220 941	213 565
Städning och renhållning	239 075	220 375
Reparation och underhåll	403 693	356 413
Samfällighetsavgifter	30 221	35 940
Kabel-TV	197 106	195 294
Fastighetsskatt/avgift	82 026	78 786
Försäkring	56 203	53 176
Övriga fastighetskostnader	1 924	1 245
	2 121 855	1 979 964

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	340	28 092
Förbrukningsmaterial	3 267	18 094
Reparation och underhåll av inventarier	0	20 250
Kontorsmaterial	0	1 013
Postbefordran	260	0
Revision	22 750	21 938
Redovisningstjänster	62 903	75 479
Övriga kostnader	9 361	9 329
	98 881	174 195

Not 5 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	7

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 810 101	61 810 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 810 101	61 810 101
Ingående avskrivningar	-15 626 258	-15 253 621
Årets avskrivningar	-372 636	-372 637
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 998 894	-15 626 258
Utgående redovisat värde	45 811 207	46 183 843

Not 7 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 625	94 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 625	94 625
Ingående avskrivningar	-70 967	-66 237
Årets avskrivningar	-4 731	-4 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 698	-70 967
Utgående redovisat värde	18 927	23 658

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 442	350 442
Inköp	33 673	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	384 115	350 442
Ingående avskrivningar	-325 732	-317 930
Årets avskrivningar	-14 538	-7 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-340 270	-325 732
Utgående redovisat värde	43 845	24 710

Not 9 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	849 898	849 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	849 898	849 898
Ingående avskrivningar	-280 234	-237 739
Årets avskrivningar	-42 495	-42 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-322 729	-280 234
Utgående redovisat värde	527 169	569 664

Not 10 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 654	181 654
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 654	181 654
Ingående avskrivningar	-181 654	-181 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-181 654	-181 654
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 834 750	18 147 250
	17 834 750	18 147 250


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	6 176	2 167
Förutbetalda månadsavgifter januari	255 690	255 690
Förutbetalda p-platsavgifter	20 545	17 128
Upplupna el- och fjärrvärmekostnader	150 152	167 558
Upplupen bokslutskostnad	5 000	5 000
	437 563	447 543

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 804 966	56 804 966
	56 804 966	56 804 966


Sigtuna 2023-04-22


Christoffer Holmberg
Ordförande



Ann-Christine Ledin


Jan-Peder Forsberg


Caroline Lagerkvist


Per-Olov Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2023.


Hans Wallerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tilhöjden, org.nr 716421-7809.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tilhöjden 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 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 Tilhøjden 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 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:

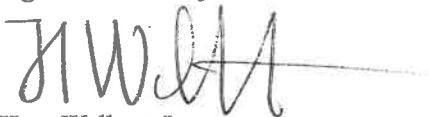
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Sigtuna den 12 maj 2023



Hans Wallerström
Auktoriserad revisor