

Årsredovisning för
Brf Skogsharen 1
769626-5706

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsharen 1, 769626-5706, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2/10-15 fastigheten Haren 2 i Norrtälje kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar om totalt 38 bostadsrätter. Fastigheten ägs i sin helhet av föreningen och tomtmarken har en areal på ca 3300 kvm.

Lägenhetsfördelning :

12 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
1 st 3,5 rum och kök
6 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 2955 kvm.

Till föreningens disposition har funnits 34 garageplatser i källarplanet. Enligt Lantmäteriets förrättning skall Brf Skogsharen 1 minska sin andel av parkeringsplatser till 29 platser. Under 2019 överlämnades två parkeringsplatser till Brf Trollsländan. Inga parkeringsplatser har behövt lämnas under 2020. Tre platser har under våren 2021 överlämnats till Brf Fjärilen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringen omfattar också kollektivt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Under verksamhetsåret har Styrelsen haft 11 ordinarie styrelsemöten.

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Ordförande Helge Persson (avgick som ordförande den 15 november, kvar som ledamot)

Vice ordförande Katharina Hending (vald till ordförande den 15 november)

Roine Fredriksson (fastighetsfrågor)

Marianne Stockhaus-Jönsson (sekreterare)

Tommy Jansson, (information/hemsida, p-platser mm)

Stephan Englund (suppleant)

Valberedning Håkan Melin och Eivor Willberg.

Revisor Alexandra Lindqvist, Hammarbergs & Lindqvists revisionsbyrå

Övrigt

Fastighetsskatt

Fastigheten beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdig hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 2016.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett. Ingen andrahandsuthyrning har skett under 2022. Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året 2022

Åtgärder som framkom vid 5-årsbesiktningen (augusti 2021) av fastigheten har under verksamhetsåret i stort sett slutförts, några åtgärder återstår. Ansvarig för åtgärder är Credentia.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts.

Översyn av armatur i trapphus och förråd samt byte till lågenergilampor har genomförts.

Årsstämman våren 2022 hölls med poströstning p g a coronapandemin.

Omsättning av ett av föreningens bostadslån har gjorts.

Förvaltning

Föreningen har avtal med VIND Redovisning (f.d. Ekonomiservice) i Norrtälje gällande ekonomisk förvaltning. Avtalet löper tillsvidare.

Föreningen har avtal med Sweax fastighetservice gällande fastighetskötsel och trappstädning.

Avtalet har en löptid fram till 2023-09-30.

Gemensamhetsanläggningar

Kv Harens Samfällighetsföreningen registrerades hos lantmäteriet juni 2019 och Brf Skogsharen 1 ingår tillsammans med fyra övriga föreningar i gemensamhetsanläggningar avseende gård, garage, gästlägenhet, styrelserum samt servitut angående ledningar och dagvatten. Brf Skogsharen 1 har en ordinarie ledamot och en suppleant i Samfällighetsföreningens styrelse.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Fonderade medel skall täcka planerat underhåll i fastigheten. Styrelsen fastställde en långsiktig underhållsplan under första kvartalet 2019. Det finns inget planerat underhåll för de närmaste 10 åren.

Årliga kontroller genomförs på den tekniska utrustningen såsom värmesystem och hissar och vid ev fel åtgärdas dessa omedelbart. Dessa åtgärder budgeteras särskilt och är inte föremål för finansiering genom uttag ur underhållsfonden. Ventilationssystemet kontrolleras vart 6:e år genom en s k OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll)

Fastighetens långsiktiga värde

Bevarandet av fastighetens långsiktiga värde förutsätter att planerade framtida underhållsåtgärder till sin huvuddel kan genomföras inom ramen för de medel som avsatts i underhållsfonden och vid behov genom höjda månadsavgifter.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade i Stadshypotek (Handelsbanken) till följande villkor:

	Ursprungligt lånebelopp	Ränte- sats	Utbetalt datum	Bundet till	Lånebelopp 2022-12-31	Amortering år 2022
Lån 1	8 843 333	2,54%	2019-04-30	Mar-2027	8 799 117	44 216
Lån 2	8 843 333	1,21%	2016-04-01	Apr-2025	8 393 333	300 000
Lån 3	8 819 710	2,30%	2016-04-01	Apr-2024	8 536 222	47 248

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 2% fr o m 1 januari 2022.

MS
RF JP
UH

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 406 758	2 411	2 358	2 312
Resultat efter finansiella poster	-131 079	106	104	72
Soliditet, %	77	77	76	76

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	86 635 000	910 000	-17 347
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		238 000	-238 000
Årets resultat			-131 079
Vid årets slut	86 635 000	1 148 000	-386 426

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -386 426 kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-255 347
årets resultat	-131 079
Totalt	-386 426
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	238 000
balanseras i ny räkning	-624 426
Summa	-386 426

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

MS
RF
Jp
K6

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 406 758	2 410 573
Övriga rörelseintäkter	3	8 622	1 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 415 380	2 411 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 041 841	-873 899
Övriga externa kostnader	5	-121 337	-117 522
Personalkostnader	6	-82 658	-88 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-816 383	-816 383
Summa rörelsekostnader		-2 062 219	-1 896 309
Rörelseresultat		353 161	515 454
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-484 240	-409 391
Summa finansiella poster		-484 240	-409 391
Resultat efter finansiella poster		-131 079	106 063
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-131 079	106 063
Skatter			
Årets resultat		-131 079	106 063

MS
RF
KJ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	110 882 500	111 687 500
Inventarier, verktyg och installationer	10	68 303	79 686
Summa materiella anläggningstillgångar		110 950 803	111 767 186
Summa anläggningstillgångar		110 950 803	111 767 186
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 413	-
Övriga fordringar		23 320	41 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25 266	25 823
Summa kortfristiga fordringar		50 999	67 486
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 698 944	2 264 055
Summa kassa och bank		2 698 944	2 264 055
Summa omsättningstillgångar		2 749 943	2 331 541
SUMMA TILLGÅNGAR		113 700 746	114 098 727

MS
JK
JK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 635 000	86 635 000
Fond för yttre underhåll		1 148 000	910 000
Summa bundet eget kapital		87 783 000	87 545 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-255 347	-123 409
Årets resultat		-131 079	106 063
Summa fritt eget kapital		-386 426	-17 346
Summa eget kapital		87 396 574	87 527 654
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	25 292 992	16 929 555
Summa långfristiga skulder		25 292 992	16 929 555
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	435 680	9 190 581
Leverantörsskulder		49 395	81 117
Skatteskulder		42 880	39 400
Övriga skulder		-	24 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	483 225	306 295
Summa kortfristiga skulder		1 011 180	9 641 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 700 746	114 098 727

MS
PK
KCH

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

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

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Specifikation nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 057 148	2 057 148
Garage, p platser	315 900	318 600
Debitering vatten	39 388	40 531
Förråd	2 200	2 400
Avgår: moms på vattendebitering	-7 878	-8 106
Summa	2 406 758	2 410 573

MS
RF
KH

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	1 208	1 190
Övriga ersättningar	7 414	-
Summa	8 622	1 190

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	195 662	130 759
Värme	107 369	99 514
Vatten	247 659	239 211
Avgår: moms på vattendebitering	-7 878	-8 106
Städning och renhållning	64 682	58 815
Reparation och underhåll	55 554	37 497
Hissar	42 945	33 039
Samfälligheten	164 003	132 204
Fastighetsskatt	27 014	19 700
Försäkringspremier	40 649	32 970
Fastighetsskötsel	100 973	94 380
Kabel TV & datakommunikation	3 209	3 916
Totalt	1 041 841	873 899

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förbrukningsinventarier	13 201	9 232
Förbrukningsmaterial	18 376	17 487
Kameral förvaltning	54 890	52 540
Revisionsarvode	9 625	9 625
Övriga främmande tjänster	8 328	13 808
Övriga kostnader	16 917	14 830
Summa	121 337	117 522

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	75 000	75 000
Övriga arvoden		8 149
Sociala kostnader	7 658	5 356
Summa	82 658	88 505

MS
RF
KAH

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	805 000	805 000
Inventarier, verktyg och installationer	11 383	11 383
Summa	816 383	816 383

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	484 240	409 391
Summa	484 240	409 391

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	116 115 000	116 115 000
	<u>116 115 000</u>	<u>116 115 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 427 500	-3 622 500
-Årets avskrivning enligt plan	-805 000	-805 000
	<u>-5 232 500</u>	<u>-4 427 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	110 882 500	111 687 500
Taxeringsvärde byggnader:	64 318 000	49 970 000
Taxeringsvärde mark:	11 200 000	10 400 000
Vid årets slut	<u>75 518 000</u>	<u>60 370 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	113 835	113 835
Vid årets slut	<u>113 835</u>	<u>113 835</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 149	-22 766
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 383	-11 383
Vid årets slut	<u>-45 532</u>	<u>-34 149</u>
Redovisat värde vid årets slut	68 303	79 686

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	13 913	12 824
Debitering vatten kvartal 4	11 353	11 353
Förutbetald Kabel TV	-	380
Övrigt	-	1 266
Summa	25 266	25 823

MS
DK
KH

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betals inom ett år från balansdagen	435 680
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	25 292 992
	25 728 672

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 530 000	29 530 000
	29 530 000	29 530 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter	225 656	108 943
Upplupen ränta	86 899	66 058
El december	54 216	20 573
Fjärrvärme december	15 516	14 960
Sophämtning	6 938	1 761
Styrelsearvode	75 000	75 000
Sociala kostnader styrelsearvode	9 000	9 000
Revision	10 000	10 000
Summa	483 225	306 295

MS
PK
JP
VCH

Underskrifter

Norrtälje 2023- 03 - 22



Katharina Hending
Styrelseordförande


Helge Persson


Roine Fredriksson


Marianne Stockhaus-Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03- 23


Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skogsharen 1

Org.nr 769626-5706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsharen 1 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 Skogsharen 1 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 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.

Norrtälje den 23 mars 2023



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor