

# Årsredovisning

---

*Brf Nejlikan 2*

769606-4448

Styrelsen för Brf Nejlikan 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 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Nejlikan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, 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

Föreningens fastighet består av tre stycken flerbostadshus. En av byggnaderna uppfördes 2002/2003 och innehåller, efter en sammanslagning av två lägenheter under 2014, 12 stycken bostäder och en lokal. De två andra byggnaderna byggdes om 2002/2003 och innehåller 8 respektive 6 stycken bostäder. Totalt antal bostadslägenheter uppgår därmed till 26 st. De hus som byggdes om, uppfördes ursprungligen i slutet av 1800-talet och har kulturhistoriskt klassificerats som q-märkta, vilket bl.a. innebär att fasaden måste bibehållas i ursprungligt skick.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Den totala bostadsarean uppgår till 1 965 kvm. Lokalen har en uthyrningsbar area om 60 kvm.

Fastighetens har under året erhållit ett nytt taxeringsvärde om 110 384 000 kr (94 781 000 kr), varav markvärdet motsvarar 63 835 000 kr (53 806 000 kr) och byggnadsvärdet 46 549 000(40 975 000 kr). Siffror inom parentes avser föregående taxeringsvärde.

Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. För fastighetsskötsel fanns avtal med Nabobolaget AB till den 30 september. För trappstädning ansvarade Smart Förvaltning AB.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-17 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Elisabeth Wäreby	Ordförande
Per Lundholm	Ledamot
Roland Nilsson	Ledamot
Adam Myhrman	Ledamot
Jakob Åkerlind	Ledamot
Veselin Bulatovic	Suppleant

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

#### Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

#### Valberedning

Jens Nilsson  
Annica Nordström

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 37 (fg. år 37) medlemmar.  
Tre medlemmar har tillkommit och tre medlemmar har lämnat föreningen.  
Under året har ingen bostadsrätt överlåtit.  
En lokal hyrs ut med hyresrätt.

Andrahandsuthyrning är endast tillåten efter att styrelsen har givit sitt samtycke i enlighet med föreningens stadgar.  
Ansökan ska göras skriftligen. Eventuell andrahandsuthyrning beviljas endast för en period om maximalt ett år. Därefter måste ny ansökan göras.

Föreningen har en hemsida, [www.nejlikan2.se](http://www.nejlikan2.se), med information om föreningen.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2023.

#### Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-09.  
Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2002-12-03.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	1 343	1 338	1 337	1 305	1 295
Resultat efter finansiella poster, tkr	-795	-883	-618	-896	-938
Soliditet %	82	83	83	83	83
Eget kapital, tkr	73 438	74 233	75 116	75 734	76 630
Taxeringsvärde, tkr	110 384	94 781	94 781	94 781	71 073
Likvida medel vid årets utgång, tkr	726	538	770	441	337
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsarea bostäder	612	612	612	594	594
Total låneskuld vid årets utgång, tkr	15 352	15 352	15 652	15 652	15 575
Räntekänslighet/årsavgift %	12,77	12,77			
Lån per kvm bostadsarea vid årets utgång, kr	7 813	7 813	7 965	7 965	7 926
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	13,91	16,2	16,51	16,51	21,91
Elkostnad kr/kvm	27	21	21	22	21
Värmekostnad kr/kvm	158	161	137	145	139
Vattenkostnad kr/kvm	17	16	15	14	14
Genomsnittlig skuldränta %	0,84	0,9	0,9	0,99	1,2
Antal överlåtelse	0	3	6	6	3
Överlåtelsepris, kr/kvm bostadsrättsarea	0	112 500	97 878	92 020	84 036

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>63 704 000</b>	<b>15 926 000</b>	<b>2 262 956</b>	<b>-6 776 947</b>	<b>-883 072</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				-883 072	883 072
Förändring av fond yttre underhåll			159 970	-159 969	
Årets resultat					-794 871
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>63 704 000</b>	<b>15 926 000</b>	<b>2 422 926</b>	<b>-7 819 988</b>	<b>-794 871</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-7 819 988
Årets resultat	-794 871
<i>Summa</i>	<i>-8 614 859</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	-331 000
anspråktagande av yttre fond	148 978
Balanseras i ny räkning	-8 432 837
<i>Summa</i>	<i>-8 614 859</i>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 342 491	1 338 361
Övriga rörelseintäkter		500	500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 342 991</b>	<b>1 338 861</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5, 6	-1 047 163	-1 122 765
Personalkostnader	7	-8 978	-6 993
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-956 000	-956 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 012 141</b>	<b>-2 085 758</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-669 150</b>	<b>-746 897</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 140	3 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 922	-140 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 721</b>	<b>-136 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-794 871</b>	<b>-883 072</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-794 871</b>	<b>-883 072</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-794 871</b>	<b>-883 072</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	8 88 242 871	89 198 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18 638	18 638
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>88 261 509</i>	<i>89 217 509</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>88 261 509</b>	<b>89 217 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	1 805	3 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 666	57 294
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>66 471</i>	<i>60 446</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	726 220	538 216
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>726 220</i>	<i>538 216</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>792 691</b>	<b>598 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>89 054 200</b>	<b>89 816 171</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	63 704 000	63 704 000
Upplåtelseavgifter	15 926 000	15 926 000
Fond för yttre underhåll	2 422 926	2 262 956
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>82 052 926</i>	<i>81 892 956</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 819 988	-6 776 947
Årets resultat	-794 871	-883 072
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-8 614 859</i>	<i>-7 660 019</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>73 438 067</b>	<b>74 232 937</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Fastighetslån	9 15 351 750	15 351 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 351 750</b>	<b>15 351 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	118 209	82 692
Skatteskulder	3 929	3 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	142 245	145 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>264 383</b>	<b>231 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>89 054 200</b>	<b>89 816 171</b>



## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,07	93

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter bostäder	1 202 361	1 202 361
	Hysesintäkter, lokal	118 745	115 507
	Debiterad fastighetsskatt lokal	17 840	15 810
	Avgift andrahandsupplåtelse bostad	3 622	4 760
	Kron- och öresutjämnning	-77	-77
	Summa	<b>1 342 491</b>	<b>1 338 361</b>

Not 2	Driftkostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel, grundavtal	15 683	30 372
	Kostnader för städdagar	898	715
	Snöröjning (takskottning)	-6 406	22 872
	Trappstädning	37 396	39 278
	Hissar, besiktning	4 925	6 476
	Hissar, service- och larmavtal	15 106	13 260
	Fastighetsel	54 080	43 348
	Uppvärmning	319 878	325 843
	Vatten	34 217	31 488
	Avfallshantering	60 644	59 617
	Fastighetsförsäkring	34 161	51 920
	Övriga besiktningar/kontroller	-	1 845
	Kabel-tv	7 856	7 650
	Bredband	55 452	58 260
	Övriga serviceavtal	1 311	-
	Summa	<b>635 201</b>	<b>692 944</b>

Att kostnaden för snöröjning är negativ beror på att föreningen fick en större återbetalning av en tvistig faktura från 2021 under det här räkenskapsåret.

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier	–	26 213
	Förbruknings- och kontorsmaterial	3 234	3 700
	Telefoni, hemsida och porto	11 125	16 309
	Revisionsarvode	9 975	10 500
	Kostnader för styrelsemöten	17 750	13 700
	Ekonomisk förvaltning	66 508	63 839
	Övriga administrationskostnader	1 125	7 515
	Bankkostnader	2 907	3 003
	Förenings-/medlemsavgifter	5 162	5 034
	<b>Summa</b>	<b>117 786</b>	<b>149 813</b>

Kostnader för styrelsemöten avser styrelsemiddag. Förenings-/medlemsavgifter avser medlemskap hos Fastighetsägarna.

Not 4	Löpande reparationer och underhåll	2022	2021
	Bostad/hyreslokal	7 429	–
	Dörrar och lås invändigt	3 127	–
	Vatten/avlopp	8 319	12 751
	Tvättstuga	503	–
	Hissar	23 176	30 103
	Värme	11 136	11 968
	Portar, dörrar	6 434	11 744
	Ventilation	3 050	20 301
	Övriga reparationer & underhåll	24 690	11 494
	Trädgård	–	2 873
	<b>Summa</b>	<b>87 864</b>	<b>101 234</b>

Not 5	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2022	2021
	Fastighetsskatt	17 840	15 810
	Fastighetsavgift	39 494	37 934
	<b>Summa</b>	<b>57 334</b>	<b>53 744</b>

Not 6	Planerat underhåll	2022	2021
	OVK (obligatorisk ventilaionskontroll)	23 250	–
	Hissar	27 395	27 905
	Målning balkonger	–	97 125
	Tvättmaskin	6 620	–
	Byte av säkerhetsbrytare på takfläkt	18 261	–
	Passagesystem	73 452	–
	<b>Summa</b>	<b>148 978</b>	<b>125 030</b>

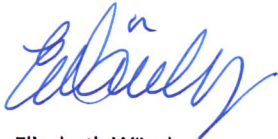
Not 7	Medelantalet anställda	2022	2021
	Medelantalet anställda	0	0
Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader	89 655 000	89 655 000
	Utgående anskaffningsvärden byggnader	89 655 000	89 655 000
	Ingående avskrivningar byggnader	-8 381 129	-7 425 129
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-956 000	-956 000
	Utgående avskrivningar byggnader	-9 337 129	-8 381 129
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 925 000	7 925 000
	Utgående anskaffningsvärde mark	7 925 000	7 925 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>88 242 871</b>	<b>89 198 871</b>
Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken, villkorsändras 2029-09-30, ränta 0,96%	5 267 000	5 267 000
	Handelsbanken, villkorsändras 2029-09-30, ränta 0,96%	4 567 000	4 567 000
	Handelsbanken, villkorsändras 2024-09-30, ränta 0,65%	5 517 750	5 517 750
	Summa	<b>15 351 750</b>	<b>15 351 750</b>
Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

Not 11      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

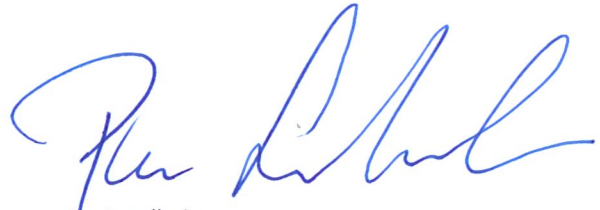
Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2023.

UNDERSKRIFTER

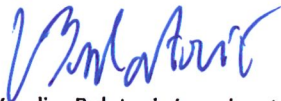
Stockholm den 14 / 3 - 2023



Elisabeth Wäreby



Per Lundholm



Veselin Bulatovic/suppleant för Roland Nilsson



~~Adam Myrman~~

ADAM MYHRMAN



Jakob Åkerlind

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-18



Borev Revision AB  
Huvudansvarig revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 2, org.nr 769606-4448

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 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 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 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 Nejlikan 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 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.

Uppsala den 18 mars 2023



Peter Lindqvist  
Revisor

