

Årsredovisning 2022



Oxhålets Bostadsrättsförening

Org nr 769605-0637

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Oxhålets Bostadsrättsförening, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 juli 2012.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Oxhålet 1 i Stockholms kommun.

Fastigheten är bebyggd med ett hus bestående av två huskroppar, en lågdel i två plan med en inredd vind samt en högdelen i fyra plan med källare och oinredd vind. Huskropparna är sammanbyggda med en "mellandel", antal lägenheter är 22 st med 2 st lokaler. Den totala boytan är 1 366 kvm och lokalytan 270 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:
Förskola Stockholm Stad utbildningsnämnden
Kontor AWP Rör AB

Lägenhetsfördelning:

Antal	Lägenhetstyp
Högdelen:	
4 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
Låg-/mellandelen:	
1 st	1 rum och kök
1 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Servitut

Tunnel.

Högdal: 4 våningar, källare samt oinredd vind.

Lågdal: 2 våningar samt inredd vind.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift, avseende bostäder som är taxerade som hyreshus har 2022 uppgått till 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 59 417 000 kr, varav byggnadsvärdet är 22 387 000 kr och markvärde 37 030 000 kr. Värdeår är 1944.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om städning med EdenKA AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 maj 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgiften uppgår till 598 kr/kvm boyta per år (före avgiftsökningen per 31 december, se avsnitt "Väsentliga händelser under räkenskapsåret").

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen med 262 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Wladyslaw Pacocha Samuel Severinson Elinor Nilsson Jaana Ronkainen
Suppleanter	Caroline Olsson Malin Dalborg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson
Borev Revision AB

Valberedning

Paula Östlund Sammankallande
Sara Wansölin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen fattade beslut om att höja medlemsavgifterna med 9% från och med 31 december. Orsaken till avgiftshöjningen är det höjda ränteläget samt de för närvarande höga el- / uppvärmningskostnader. Se även avsnitt "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut" för mer information om avgifterna för 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 36 (35) medlemmar. Under året har 2 (8) medlemmar tillträtt samt 1 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 0 (4) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 324	1 299	1 399	1 493
Resultat efter finansiella poster	-370	-2 642	154	66
Soliditet %	68	68	69	69
Årsavgifter/kvm	598	601	676	751
Fastighetslån/kvm bostadsyta	10 753	10 913	10 955	10 996

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 %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 423 000	430 363	1 013 862	-3 247 958	-2 642 449	31 976 818
Disposition av föregående års resultat:			-751 862	-1 890 587	2 642 449	0
Årets resultat					-369 681	-369 681
Belopp vid årets utgång	36 423 000	430 363	262 000	-5 138 545	-369 681	31 607 137

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 138 545
årets förlust	-369 681
	-5 508 226

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	262 000
från yttre fonden ianspråkats	-93 561
i ny räkning överföres	-5 676 665
	-5 508 226

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 324 080	1 298 632
Övriga rörelseintäkter		19 107	19 111
Summa rörelseintäkter		1 343 187	1 317 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 005 314	-3 131 003
Övriga externa kostnader	4	-186 804	-303 002
Avskrivningar		-310 899	-310 899
Summa rörelsekostnader		-1 503 017	-3 744 904
Rörelseresultat		-159 830	-2 427 161
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 879	-215 288
Summa finansiella poster		-209 851	-215 288
Resultat efter finansiella poster		-369 681	-2 642 449
Årets resultat		-369 681	-2 642 449

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 892 793	46 191 644
Inventarier, verktyg och installationer	6	112 492	124 540
Summa materiella anläggningstillgångar		46 005 285	46 316 184
Summa anläggningstillgångar		46 005 285	46 316 184
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	371 138	482 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	51 845	50 783
Summa kortfristiga fordringar		422 983	533 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		157 896	134 570
Summa kassa och bank		157 896	134 570
Summa omsättningstillgångar		580 879	667 736
SUMMA TILLGÅNGAR		46 586 164	46 983 920

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 853 363	36 853 363
Fond för yttre underhåll		262 000	1 013 862
Summa bundet eget kapital		37 115 363	37 867 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 138 545	-3 247 958
Årets resultat		-369 681	-2 642 449
Summa fritt eget kapital		-5 508 226	-5 890 407
Summa eget kapital		31 607 137	31 976 818
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 191 996	0
Summa långfristiga skulder		4 191 996	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 496 154	14 721 984
Leverantörsskulder		79 984	58 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	210 893	226 513
Summa kortfristiga skulder		10 787 031	15 007 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 586 164	46 983 920

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	133,33 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	817 519	810 432
Hyror lokaler	458 391	445 852
Debiterad fastighetskatt	48 170	42 348
	1 324 080	1 298 632

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	43 663	23 644
Städkostnader	50 854	48 250
Besiktningkostnader	13 750	0
Reparationer	237 919	143 810
Trädgård och utemiljö	0	2 053
Planerat underhåll	93 561	2 420 718
Fastighetsel	385 331	332 433
Vatten och avlopp	56 478	51 973
Avfallshantering	40 320	35 235
Försäkringskostnader	25 956	21 151
Bredband	49 536	49 536
Hyra för kontorslokal	2 000	1 000
Förbrukningsinventarier	3 359	0
Förbrukningsmaterial	2 587	1 200
	1 005 314	3 131 003

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	48 170	42 350
Fastighetsavgift	33 418	32 098
Porto	1 404	1 724
Revisionsarvode	9 863	21 238
Ekonomisk förvaltning	56 993	60 063
Bankkostnader	3 422	4 374
Konsultarvoden	0	7 481
Juridisk konsultation	6 625	97 656
Upprättande av energidekl	5 685	0
Bygglovsavgifter	9 480	0
Medlems-/föreningsavgifter	4 760	4 710
Övriga poster	6 984	31 308
	186 804	303 002

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 137 844	33 137 844
Ingående avskrivningar	-3 926 366	-3 627 515
Årets avskrivningar	-298 851	-298 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 225 217	-3 926 366
Redovisat värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående värde mark	16 980 166	16 980 166
Utgående redovisat värde	45 892 793	46 191 644

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 950	240 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 950	240 950
Ingående avskrivningar	-116 410	-104 362
Årets avskrivningar	-12 048	-12 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 458	-116 410
Utgående redovisat värde	112 492	124 540

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 743	1 715
Skattefordran	9 459	16 599
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	359 924	464 069
	371 138	482 383

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12 384	12 384
Medlems-/föreningsavgift	4 830	4 760
Ekonomisk förvaltning	15 588	14 031
Försäkring	19 043	19 608
	51 845	50 783

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	1,210	2023-03-30	3 995 488	4 017 322
Handelsbanken	1,195	2025-03-01	4 191 996	4 191 996
Handelsbanken	1,210	2023-03-30	300 000	300 000
Handelsbanken	2,880	2023-01-09	4 366 666	4 366 666
Handelsbanken	1,210	2023-03-30	500 000	500 000
Handelsbanken	3,600	2023-01-26	200 000	200 000
Handelsbanken	3,137	2023-05-10	567 000	573 000
Handelsbanken	3,504	2023-06-15	567 000	573 000
			14 688 150	14 721 984
Kortfristig del av långfristig skuld			10 496 154	14 721 984

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Nästkommande års amortering: 6 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 10 496 154 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	47 642	37 770
Revision	14 000	17 000
Fastighetsel	88 163	68 818
Städning	4 125	8 125
Vatten- och avlopp	10 469	8 684
Avfallshantering	7 354	5 872
Förutbetalda avgifter och hyror	39 140	80 244
	210 893	226 513

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 270 000	15 270 000
	15 270 000	15 270 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Som tillägg till avgiftshöjningen per 31 december kommer avgifterna att höjas med ytterligare 10% från och med den 31 mars 2023. Föreningens ekonomi är känslig mot ändringar i räntor, så avgifterna kan höjas eller sänkas i framtiden beroende på utvecklingen i marknadsräntor.

Stockholm den

Wladyslaw Pacocha

Elinor Nilsson

Samuel Severinson

Jaana Ronkainen

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
BOREV Revision AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Oxhålet.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-05 08:51:42

Dokumentet är undertecknat av:

 Wladyslaw Pacocha (19530114XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-04 17:28:15
 ELLINOR NILSSON (19810902XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 08:30:59
 Jaana Irene Ronkainen (19611209XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 08:18:14
 Samuel Åke Severinson (19770626XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 08:21:56
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-04-05 08:51:42



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Oxhålet.pdf (273465 byte)

D4A381755FCF91B64B20D36B6F7698E07F5BC4EEFFDD4AF9C6AAA05E06D11B8E14994E20385E7ED71D77
2BEA0F5F5C9356499DEDF0FF64FBF9ECC4DA1C2AEDF8

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Oxhålets Bostadsrättsförening, org.nr 769605-0637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oxhålets Bostadsrättsförening 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker 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 Oxhålets Bostadsrättsförening 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-05 08:52:43

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2023-04-05 08:52:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (360679 byte)

51B5AB86F7A7B788633354395A48D9E4CD61CC2B1F818E65CE7B33F1183EFF64CFF3437ED47715073E06
3213E42F5E6EEFED9937CB4E8619428D2E25C24C10EA

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support