

Årsredovisning

för

BRF NYA PLOGEN 12

769612-8615

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för BRF NYA PLOGEN 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning enligt föreningens stadgar. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

Styrelse

Leif Andersson	ordförande
Thomas Hellström	kassör
Jonas Hellström	sekreterare
Katina Stenström	ledamot
Johnny Aller	suppleant

Valberedning

Anne Forsell (sammanställande), Victor Jakobsson och Pernilla Norin.

Revisor

Niklas Feiff, Feiff Revision AB. Suppleant Lovisa Lindholm.

Föreningsfrågor

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under räkenskapsåret samt haft överläggningar under hand när så varit påkallat.

Till de frågor som styrelsen löpande behandlat hör; godkännande av nya medlemmar, godkännande av ombyggnationer och andrahandsuthyrningar, kontakter med teknisk och ekonomisk förvaltare i frågor som rör utveckling, drift och underhåll.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av Mediator AB. Fastighetsskötsel och städning har utförts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastighetens beteckning är Plogen 12 med adress Brännerigatan 5 i Katarina församling, Södermalm, Stockholm.

Byggnadsår: 1926.

Fastigheten omfattar 1988 kvm, varav bostadsyta är 1542 kvm och lokalyta 446 kvm.

Fastigheten består av 31 lägenheter och fem lokaler.

Fastigheten upplåts med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i if Skadeförsäkring AB.

Lägenhetsöverlåtelse

Brf Nya Plogen 12 består vid årets slut av 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Under året har tre lägenheter sålts i föreningen där styrelsen har beviljat ansökningar om in- och utträde.

Lokaler

Föreningen har fem lokaler i garaget som hyrs ut på långtidskontrakt om tre år med möjlighet till förlängning.

Hyror

Hyrorna för lokalerna har justerats i enlighet med Konsumentprisindex.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån och amortering

Föreningen har tre lån i Nordea. Lånet på 4,8 mkr var föremål för omläggning i april. Detta innebar att kostnaderna för lånet steg från tidigare 0,95% (fast ränta) till ca 4% (rörlig ränta). Föreningen har amorterat 411 360 SEK under 2023.

Underhåll

Styrelsen planerar att ta fram en underhållsplan under 2024.

Avgiftshöjning

I och med förändrade lånevillkor, ökad inflation och allmänna kostnadsökningar beslutade styrelsen om avgiftshöjning på 10% gällande från och med andra kvartalet.

Beviljade ombyggnationer

Styrelsen har under året beviljat ansökningar om ombyggnation av lägenhet 1202.

Beviljade andrahandsuthyrningar

Styrelsen har beviljat andrahandsuthyrning av lägenhet nr 1001, 1002, 1301, 1403 och 1404.

Redovisning av inköp, underhåll och reparationer

I januari investerade föreningen i en rullport ned till garaget med syfte att hålla ner värme- och elkostnader.

I februari avslutades renoveringen av fönster inåt gården som påbörjades i november 2022.

Under våren genomfördes förändringen med sortering av matavfall. Det innebar att vår sopstation fick anpassas så att vi nu har en separat lucka för matavfall och en för övriga sopor.

En av våra lokalhyresgäster har haft problem med att vatten läckt in i lokalen från gården i samband med snösmältning och kraftigt regn. En entreprenör har åtgärdat läckaget, bland annat genom att lägga ett nytt tätskikt runt lanterinen.

Arbetet med att slutföra åtgärderna avseende tidigare brister i ventilationen gällande ombyggda lägenheter slutfördes under senare delen av 2023 och föreningen erhöll protokoll med godkänd OVK. Dessutom har mindre inköp gjorts och visst underhåll/reparationer i mindre skala har utförts i fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 7

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret var 7

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 48

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	1 702	1 568	1 550	1 524
Resultat efter finans. poster tkr	22	125	14	284
Soliditet (%)	88	87	87	86
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta i kr	763	673	673	673
Årsavgift/kvm total yta i kr	559	0	0	0
Årsavg. andel av nettooms i (%)	69	0	0	0
Energikostnad/kvm total yta kr	204	0	0	0
Sparande/kvm total yta i kr	237	0	0	0
Skuld/kvm total yta i kr	2 792	0	0	0
Skuld/kvm boyta i kr	3 600	0	0	0
Räntekänslighet i (%)	5	0	0	0

Beskrivning av nyckeltal

Nettoomsättning

I nettoomsättning ingår föreningens årsavgifter och intäkter för hyror, el, vatten och bredband.

-Resultat efter finansiella poster

Resultat före avsättning till yttre fond.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande

Föreningens sparande till framtida underhåll. (Årets resultat+avskrivningar+planerat underhåll/totayta)

Årsavgift

I årsavgift ingår uppvärmning, vatten, fastighetsel, sophämtning, förvaltning, fastighetsförsäkring, kabel TV & bredband.

Årsavgift/kvm yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgiftens andel av nettoomsättningen. (Årsavgift/nettoomsättning)

Energikostnad/kvm total yta

Kostnaden för uppvärmning, vatten och el/total yta.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld / redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar ca 5 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Hysesintäkter

Föreningens hyresintäkter för lokal utgör cirka 28% av föreningens totala intäkter. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 689 589	4 811 321	846 797	1 140 036	124 717	43 612 460
Utdelning				124 717	-124 717	0
Reservering till yttre fond			197 490	-197 490	.	0
Årets resultat					21 889	21 889
Belopp vid årets utgång	36 689 589	4 811 321	1 044 287	1 067 263	21 889	43 634 349

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 067 263
årets vinst	21 889
	1 089 152

disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	197 490
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-216 168
i ny räkning överföres	1 107 830
	1 089 152

Avsättning till yttre reparationsfonden sker med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, enligt föreningens stadgar.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 702 266	1 568 256
Summa rörelseintäkter		1 702 266	1 568 256
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 076 094	-979 172
Övriga externa kostnader	4	-130 911	-109 638
Personalkostnader	5	-68 995	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-234 786	-234 786
Summa rörelsekostnader		-1 510 786	-1 387 071
Rörelseresultat		191 480	181 185
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		394	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 985	-56 498
Summa finansiella poster		-169 591	-56 468
Resultat efter finansiella poster		21 889	124 717
Resultat före skatt		21 889	124 717
Årets resultat		21 889	124 717

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	49 097 287	49 332 073
Summa materiella anläggningstillgångar		49 097 287	49 332 073
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	164 756	164 756
Summa finansiella anläggningstillgångar		164 756	164 756
Summa anläggningstillgångar		49 262 043	49 496 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 878	58 284
Övriga fordringar	8	63 893	13 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 037	60 198
Summa kortfristiga fordringar		228 808	131 601
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		141 782	385 090
Summa kassa och bank		141 782	385 090
Summa omsättningstillgångar		370 590	516 691
SUMMA TILLGÅNGAR		49 632 633	50 013 520

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 500 910

41 500 910

Fond för yttre underhåll

1 044 287

846 797

Summa bundet eget kapital

42 545 197

42 347 707

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 067 263

1 140 036

Årets resultat

21 889

124 717

Summa fritt eget kapital

1 089 151

1 264 753

Summa eget kapital

43 634 348

43 612 460

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

0

748 750

Summa långfristiga skulder

0

748 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

5 550 910

5 213 520

Leverantörsskulder

171 227

271 883

Skatteskulder

6 141

5 950

Övriga skulder

11

40 502

26 336

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

229 504

134 621

Summa kortfristiga skulder

5 998 284

5 652 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 632 633

50 013 520

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		21 889	124 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		234 786	234 786
Betald skatt		-203	7 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		256 472	366 774
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-594	-57 516
Förändring av kortfristiga fordringar		-45 839	-4 628
Förändring av leverantörsskulder		-100 656	134 247
Förändring av kortfristiga skulder		109 049	-2 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten		218 432	436 224
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		-411 360	-411 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-411 360	-411 360
Årets kassaflöde		-192 928	24 864
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		385 090	360 226
Likvida medel vid årets slut		192 162	385 090

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) och (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna för långfristiga lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	150
Renovering, förbättringsarbeten, till- och ombyggnader	20-40

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 110 870	1 037 928
Hysesintäkter lokaler, förråd	491 944	457 660
Kabel-TV	61 380	61 380
Andrahandsupplåtelseavgifter	14 274	10 868
Påminnelseavgifter	180	420
Balkongavgifter	4 620	
Fastighetsskatt	18 996	
Öres & kronutjämning	2	
	1 702 266	1 568 256

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel entreprenad	48 749	44 664
Fastighetsskötsel, extra tjäns	4 047	8 090
Städ	47 727	34 586
Hissar	10 056	12 878
Reparationer, Underhåll och Besiktningar	311 450	280 823

Serviceavtal	0	1 844
El, fastighet	91 068	96 407
Uppvärmning	258 031	225 681
Vatten	57 118	55 239
Renhållning	43 509	28 453
Fastighetsförsäkring	43 748	41 469
Kabel TV, internet	78 147	71 320
Telefoni	8 885	6 329
Fastighetsskatt	73 559	71 389
	1 076 094	979 172

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	18 932	35 831
Redovisningstjänster	72 270	57 742
Revisionsarvoden	39 620	16 065
Bankkostnader	89	
	130 911	109 638

Not 5 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Kostnad utgörs av styrelsearvoden och sociala avgifter.

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	51 970 344	51 970 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 970 344	51 970 344
Ingående avskrivningar	-2 638 271	-2 403 485
Årets avskrivningar	-234 786	-234 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 873 057	-2 638 271
Utgående redovisat värde	49 097 287	49 332 073
Taxeringsvärden byggnader	23 830 000	23 830 000
Taxeringsvärden mark	42 000 000	42 000 000
	65 830 000	65 830 000

Taxeringsvärdet gäller fr.o.m 1 januari 2022 till och med 31 december 2024.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Nordea international Fund Likviditetsinvest
Innehav andelar: 1163,4684
Marknadsvärde per 31 december 2023, 186 796 kr.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 756	164 756
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 756	164 756
Utgående redovisat värde	164 756	164 756

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Saldo skattekonto	13 513	13 119
Klientmedelskonto hos förvaltare	50 380	
	63 893	13 119

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutförfallodag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek*	4,611	2024-04-19	4 802 160	4 853 520
Nordea Hypotek*	0,80	2024-05-22	400 750	560 750
Nordea Hypotek*	0,7	2024-01-17	348 000	548 000
Kortfristig del av långfristig skuld				-5 213 520
			5 550 910	748 750
*Lån som förfaller 2024			5 550 910	

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 100 000	20 100 000
	20 100 000	20 100 000


Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning moms kvartal 4	21 326	7 160
Deposition lokalhyresgäst	19 176	19 176
	40 502	26 336

Not 12 Övriga upplupna kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	46 191	7 152
Förutbet hyres- och avgiftsintäkter	147 945	126 644
Övriga upplupna kostnader	35 368	825
	229 504	134 621

Stockholm den 20/4 2024



Leif Andersson
Ordförande


Katina Stenström


Jonas Hellström


Thomas Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Plogen 12

Org.nr 769612-8615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Plogen 12 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 Nya Plogen 12 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

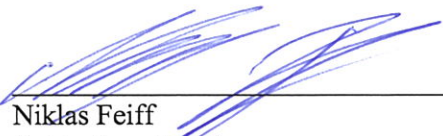
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2024-05-21


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor