



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Tvätterskevägen

Org nr 769629-7147

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tvätterskevägen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemmets rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 mars 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Bykkaret 4 och Bykkaret 5 i Stockholms kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Den totala boarean (BOA) uppgår till 1 025 kvm fördelat på 17 lägenheter samt tre lokaler. En lokal är upplåten med bostadsrätt om 25 kvm. Sedan finns en mindre lokalyta som är upplåten med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma den 19 november 2023 haft följande sammansättning:

Mikael Elhouar	Ordförande
Dany Hamzo	Ledamot
Aida Plesan	Ledamot
Thomas Gezer	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Två extra stämmor har genomförts under året, 6 maj 2023 samt 19 november 2023.

Revisor

Daniel Boström BL Revision
Auktoriserad revisor

Valberedning

Nils Ninnas
Anders Kullberg

Arvoden

Stämman beslöt att inget arvode ska tilldelas styrelsen. Revisorn får ersättning enligt avtal.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske med minst 0,3 % av taxeringsvärdet per år.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 30 november 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är 1 589 kr per lägenhet och fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 38 994 000 kr, varav byggnadsvärdet är 13 026 000 kr och markvärdet är 25 968 000 kr. Värdeår är 1946.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 så så blev hyresrätten på Tvätterskevägen 6 vakant och styrelsen valde då att göra en lättare renovering samt upplåta den som bostadsrätt genom mäklarbyrå Wallin & Co. Bostaden var om 40 kvm och såldes för 3 150 tkr. I samband med försäljningen så löste styrelsen även lån till Vingåker AB om ca 1,2 mkr.

Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 1 juni 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 24 (23) medlemmar. Under året har tre (ingen) överlåtelse skett samt en upplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	949	953	868	859
Resultat efter finansiella poster	-1 218	-362	-126	-997
Soliditet (%)	67,2	64,6	64,5	64,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	799	776	704	702
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 517	17 716	17 751	17 737
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 517	18 363	18 400	18 385
Sparande per kvm (kr/kvm)	-1 020	-38	47	-84
Räntekänslighet (%)	20,7	23,7	26,1	26,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	446	394	261	249
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,3	81,0	81,2	82,3

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökande underhålls-, drifts- och räntekostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Föreningen har även bekostat hyran för utflyttad hyresgäst under ett år.

Föreningens balanserade underskott beror på underhåll samt generellt ökade kostnader under åren. Årsavgifterna höjdes från med 1 juni med 3%. Under 2022 gjorde man även insatshöjningar motsvarande 471 289 kr.

Under året har föreningen fått in likvida medel genom att man upplåtit hyresrätten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 911 466	1 360 000	239 664	-3 608 917	-361 745	34 540 468
Ökning av insatskapital	1 578 000	1 572 000				3 150 000
Disposition av föregående års resultat:			-54 086	-307 659	361 745	0
Årets resultat					-1 218 463	-1 218 463
Belopp vid årets utgång	38 489 466	2 932 000	185 578	-3 916 576	-1 218 463	36 472 005

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 916 576
årets förlust	-1 218 463
	-5 135 039

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	117 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-70 000
i ny räkning överföres	-5 182 039
	-5 135 039

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	949 079	952 857
Övriga rörelseintäkter		82 465	17 563
Summa rörelseintäkter		1 031 544	970 420
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-932 258	-819 647
Övriga externa kostnader	4	-437 425	-96 839
Avskrivningar		-150 505	-150 505
Summa rörelsekostnader		-1 520 188	-1 066 991
Rörelseresultat		-488 644	-96 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 893	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-732 712	-265 178
Summa finansiella poster		-729 819	-265 174
Resultat efter finansiella poster		-1 218 463	-361 745
Årets resultat		-1 218 463	-361 745

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	52 618 736	52 769 241
Summa materiella anläggningstillgångar		52 618 736	52 769 241
Summa anläggningstillgångar		52 618 736	52 769 241
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	391 897
Övriga fordringar	6	1 463 444	180 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 962	45 531
Summa kortfristiga fordringar		1 493 406	618 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 291	41 587
Summa kassa och bank		171 291	41 587
Summa omsättningstillgångar		1 664 697	659 953
SUMMA TILLGÅNGAR		54 283 433	53 429 194

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	8	41 421 466	38 271 466
Fond för yttre underhåll		185 578	239 664
Summa bundet eget kapital		41 607 044	38 511 130
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 916 576	-3 608 917
Årets resultat		-1 218 463	-361 745
Summa fritt eget kapital		-5 135 039	-3 970 662
Summa eget kapital		36 472 005	34 540 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	8 715 000
Övriga skulder	10	0	1 193 886
Summa långfristiga skulder		0	9 908 886
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 342 848	8 693 212
Leverantörsskulder		140 641	28 871
Skatteskulder		32 347	29 763
Övriga skulder		767	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	294 825	227 994
Summa kortfristiga skulder		17 811 428	8 979 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 283 433	53 429 194

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	766 442	752 413
Hyror bostäder	5 833	69 996
Hyror lokaler	71 154	53 664
P-plats och garage	33 000	44 400
Bredband	72 650	33 384
Övriga intäkter	0	-1 000
	949 079	952 857

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och bredband. Bredband redovisas separat i noten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Städkostnader	16 712	16 625
Besiktningkostnader	0	1 650
Myndighetskrav	2 600	2 520
Reparationer	273 084	117 682
Planerat underhåll	70 000	171 086
Fastighetsel	416 920	372 318
Vatten och avlopp	51 578	41 900
Avfallshantering	24 177	20 154
Försäkringskostnader	24 394	23 314
Bredband	46 224	46 284
Förbrukningsinventarier	795	499
Förbrukningsmaterial	1 105	5 614
Sotning	4 669	0
	932 258	819 646

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	3 940	3 940
Fastighetsavgift	27 013	25 823
Föreningsgemensamma kostnader	12 500	0
Revisionsarvode	35 110	1 712
Ekonomisk förvaltning	36 039	34 358
Bankkostnader	1 550	1 318
Konsultarvoden	49 000	2 450
Juridisk konsultation	6 975	7 163
Medlemsavgift	4 490	4 420
Avgifter Bolagsverket	2 400	2 400
Styrelsearvoden	-13 000	13 000
Övriga poster	271 408	255
	437 425	96 839

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 956 713	25 956 713
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 956 713	25 956 713
Ingående avskrivningar	-1 026 506	-876 001
Årets avskrivningar	-150 505	-150 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 177 011	-1 026 506
Mark	27 839 034	27 839 034
Utgående redovisat värde mark	27 839 034	27 839 034
Utgående redovisat värde	52 618 736	52 769 241

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	104 877	708
Avräkningskonto förvaltare	1 358 567	180 230
	1 463 444	180 938

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	6 635	22 735
Ekonomisk förvaltning	7 281	6 750
Bredband	11 556	11 556
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 490	4 490
	29 962	45 531

Not 8 Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	38 271 466	37 800 177
Insatshöjning för att stärka likviditeten	0	471 289
Insats och upplåtelseavgift lägenhet	3 150 000	0
Belopp vid årets utgång	41 421 466	38 271 466

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,075	2024-01-02	8 627 848	8 693 212
Stadshypotek	4,350	2024-12-30	8 715 000	8 715 000
			17 342 848	17 408 212
Kortfristig del av långfristig skuld			17 342 848	8 693 212

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 87 152 kr

Lån som förfaller inom ett år: 17 255 696 kr

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Vingåker AB	1 193 886	1 193 886
Löst lån	-1 193 886	0
	0	1 193 886

Reverslånet har under 2023 lösts i sin helhet.

Amortering

Vingåker AB	0	15 000
	0	15 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	107 033	23 878
Sociala avgifter	0	3 000
Revision	0	10 000
Fastighetsel	46 525	103 458
Avfallskostnader	5 037	4 525
Vatten och avlopp	10 209	9 039
Förutbetalda avgifter och hyror	75 884	64 973
Städ	0	1 050
Övriga upplupna kostnader	7 431	8 071
	252 119	227 994

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 500 000	27 500 000
	27 500 000	27 500 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mikael Elhouar
Ordförande

Dany Hamzo

Aida Plesan

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Boström
Auktoriserad revisor
BL Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tvätterskevägen

Org.nr. 769629-7147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tvätterskevägen för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av årsredovisningen har föreningen de senaste åren uppvisat underskott från den löpande verksamheten. Detta tyder på att avgiftsuttaget har varit för lågt under dessa år. Utöver detta ska även avgiftsuttaget täcka avsättningar till fond för yttre underhåll.

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 upphöra med 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 Tvätterskevägen för år 2023 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska årsavgiften beräknas på två andelstal, andelstakapital och andelstaldrift. Någon sådan uppdelning sker ej i dagsläget av föreningens debitering av årsavgifter. Föreningen debiterar med anledning av detta dess medlemmar på ett felaktigt sätt i förhållande till de gällande stadgarna, vilket föranleder en anmärkning.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor