

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Hejaren 1

Org.nr. 769607-7853

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-11-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Fastighetsfakta

##### Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Hejaren 1 i Sundbybergs kommun förvärvades 2001. Fastigheten är belägen på adressen Bergsgatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret 502002-6281. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1991. Byggnadsytan utgörs av 1402 kvm lägenhetsyta och 163 kvm lokalyta.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätter samt 2 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	26 st
2	rok	4 st

##### Parkering/Garage

Föreningen har två parkeringsplatser som hyrs av boende i föreningen.

##### Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum

Barnvagnsrum

Tvättstuga

Förrådsutrymmen

##### Verksamhet i lokalerna

Under renovering, hyreskontrakt tecknat med Bloom M.M AB

Under renovering, ny hyresgäst sökes

##### Yta

128 kvm

35 kvm

##### Löptid

2028-12-31

Lokalerna renoveras och ska hyras ut på nytt. Hyreskontrakt är skrivet för den större lokalen med verksamhetsstart våren 2024. Mäklare är anlitad för att hitta ny hyresgäst till den mindre lokalen.

d

# Brf Hejaren 1

Org.nr. 769607-7853

## Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan, den nuvarande är 2023 till 2052.

Stambyte	1992
Byte av elstigar	1992
Säkerhetsdörrar	2010
Renovering balkonger	2010
Helrenovering hiss A-port	2010
Byte undercentral	2012
Takrenovering	2014
Stamspolning	2016
OVK	2019
Ny torktumlare	2019
Stamspolning	2020
Relining av källarrör	2020
Brandskyddsåtgärder	2020
Relining av källarrör forts.	2021
Renovering av röklucka	2021
Installation av stenkista	2021
Renovering av fönster i trapphuset utvändigt	2021
Lagning av torktumlare	2023
Inställning av svartplåt i hyreslokalen	2023
Renovering av hyreslokal	2023

## Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	33 st
Nyttillkomna medlemmar	8 st
Avgående medlemmar	6 st
Medlemmar vid årets utgång	35 st

Under året har 4 överlåtelse skett varav 1 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 0 andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

## Styrelsen

Marcus Bjerhage	Ordförande
Kristina Careborg	Ledamot
Malou Maxe	Ledamot

Sophia Isevik	Suppleant
Charlotte Grün	Suppelant

## Revisor/er

Carina Toresson	Ordinarie extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Intern	Toresson Revision AB

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 protokollförda sammanträden.

## Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 3 maj 2023.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Försäljning av en av hyresrätterna (augusti).
- Mäklare anlitas för att hitta hyresgäster till lokalerna. Hyreskontrakt tecknades för den stora lokalen med Bloom M.M AB i juni och renoveringen påbörjades med en entreprenad.
- Beviljat elstöd från Skatteverket.
- Beviljad momsregistrering.

# Brf Hejaren 1

Org.nr. 769607-7853

## Föreningens ekonomi Uppllysning vid förlust

Föreningen har sedan många år en hyreslokal som varit rejält eftersatt när det gäller underhåll. I samband med att avtal tecknats med ny hyregäst har föreningen behövt renovera lokalen vilket har medfört en ökad kostnad under året. Renoveringen gör att föreningen kommer behöva ta ett nytt lån men kommer på sikt också innebära stabila hyresintäkter. Att få en ny hyresgäst på plats är av största vikt då det säkrar viktiga hyresintäkter för föreningen på lång sikt. Även om vi ser en initial kostnadsökning så kommer arbetet på längre sikt innebära en ekonomisk trygghet då vi kan bygga upp en bra buffert och på sikt också amortera på våra lån.

## Avgiftshöjning

Tre höjningar under 2023. Hyresrätterna höjdes med 3 % 2023-01-01. Avgifterna höjdes med 5 % 2023-01-01 och ytterligare 5 % 2023-07-01.

## Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1589 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 16 720 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Sundbyberg kommun

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 362 670	1 358 023	1 429 773	1 457 716
Resultat efter finansiella poster	-1 272 897	-72 421	-1 119 536	-137 528
Soliditet (%)	56,85	57,75	59,17	59,06
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	936	864		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90	84		
Skuldsättning (kr/kvm)	6 268	5 814		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 386	6 852		
Sparande (kr/kvm)	-173	113		
Räntekänslighet (%)	8	8		
Energikostnad (kr/kvm)	294	282		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1328 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1402 kvadratmeter. Lokal 163 kvm.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 851 476	710 781	760 194	-4 384 877
Ökning av insatskapital	477 849	1 772 151		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			116 616	-116 616
Årets resultat				-1 272 897
Belopp vid årets utgång	16 329 325	2 482 932	876 810	-5 774 390

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 384 877
Reservering yttre fonden	-116 616
Årets resultat	<u>-1 272 897</u>
	-5 774 390
Förslag till disposition:	
Anspråkstagande av yttre fond	-767 806
Balanseras i ny räkning	<u>-5 006 584</u>
	-5 774 390

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

d

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 362 670	1 358 023
Övriga rörelseintäkter		<u>13 709</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 376 379</b>	<b>1 358 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-2 036 095	-1 041 420
Personalkostnader		-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	<u>-233 628</u>	<u>-249 575</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 309 149</b>	<b>-1 330 421</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-932 770</b>	<b>27 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 573	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-360 700</u>	<u>-100 023</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340 127</b>	<b>-100 023</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 272 897</b>	<b>-72 421</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 272 897</u></b>	<b><u>-72 421</u></b>

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	21 774 653	21 990 917
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>103 188</u>	<u>120 552</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 877 841</b>	<b>22 111 469</b>

**Summa anläggningstillgångar**

21 877 841

22 111 469

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		102 189	1 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>69 758</u>	<u>68 514</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171 947</b>	<b>69 731</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>2 426 254</u>	<u>217 679</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 426 254</b>	<b>217 679</b>

**Summa omsättningstillgångar**

2 598 201

287 410

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**24 476 042**

**22 398 879**

0

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

18 812 257

16 562 257

Fond för yttre underhåll

876 810

760 194

**Summa bundet eget kapital**

19 689 067

17 322 451

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-4 501 493

-4 312 456

Årets resultat

-1 272 897

-72 421

**Summa fritt eget kapital**

-5 774 390

-4 384 877

**Summa eget kapital**

13 914 677

12 937 574

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

0

**Summa långfristiga skulder**

0

0

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

9 808 701

9 099 201

Leverantörsskulder

392 391

96 816

Skatteskulder

0

10 914

Övriga skulder

92 511

12 511

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

267 762

241 863

**Summa kortfristiga skulder**

10 561 365

9 461 305

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 476 042**

**22 398 879**



## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-932 770	27 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		233 628	249 575
Erhållen ränta mm		20 573	0
Erlagd ränta		-360 700	-100 023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<hr/> -1 039 269	<hr/> 177 154
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	3 453
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-117	-468
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		295 575	46 992
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-7 115	47 649
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<hr/> -750 926	<hr/> 274 780
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda medlemsinsatser		477 849	0
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		1 772 151	0
Upptagna långfristiga lån		750 000	0
Amortering långfristiga lån		-40 500	-171 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<hr/> 2 959 500	<hr/> -171 000
<b>Förändring av likvida medel</b>		2 208 575	-159 720
Likvida medel vid årets början		217 679	377 399
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<hr/> 2 426 254	<hr/> 217 679

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Reservering till yttre fonden görs enligt underhållsplan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	33
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Hysesintäkter, bostäder	65 796	102 437
Hysesintäkter, lokaler	0	48 814
Årsavgifter	1 206 777	1 110 231
Kabeltv	36 551	37 080
Överlåtelse/pantsättning	7 508	12 250
Övrigt	46 038	47 211
	<hr/> 1 362 670	<hr/> 1 358 023

Kabeltv är obligatoriskt för alla medlemmar, det ingår i årsavgiften.

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
Städning inkl entremattor	50 802	60 476
Övrigt skötsel	43 694	39 791
Övrigt reparationer	49 503	107 548
El	66 643	98 694
Fjärrvärme	291 649	258 562
Vatten	102 002	83 795
Sophämtning/renhållning	84 274	79 978
Försäkring	18 483	17 620
Kabeltv	34 768	31 528
Förvaltningsarvode	160 482	152 433
Förvaltningsarvode extra teknisk	4 613	4 613
Fastighetsskatt	64 390	62 290
Revisionsarvode	17 625	15 375
Övrig administration	77 139	28 717
Underhåll	970 028	0
	<hr/> 2 036 095	<hr/> 1 041 420

U

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden	20 783 872	20 783 872	
	Mark	<u>4 569 193</u>	<u>4 569 193</u>	
	Utgående anskaffningsvärden	25 353 065	25 353 065	
	Ingående avskrivningar	-3 362 149	-3 129 938	
	Årets avskrivningar	<u>-216 264</u>	<u>-232 211</u>	
	Utgående avskrivningar	<u>-3 578 413</u>	<u>-3 362 149</u>	
	Redovisat värde	21 774 652	21 990 916	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	16 680 000	16 680 000	
	Byggnader	<u>22 192 000</u>	<u>22 192 000</u>	
		38 872 000	38 872 000	
<b>Not 5</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden	<u>307 415</u>	<u>307 415</u>	
	Utgående anskaffningsvärden	307 415	307 415	
	Ingående avskrivningar	-186 863	-169 499	
	Årets avskrivningar	<u>-17 364</u>	<u>-17 364</u>	
	Utgående avskrivningar	<u>-204 227</u>	<u>-186 863</u>	
	Redovisat värde	103 188	120 552	
<b>Not 6</b>	<b>Fastighetslån</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Lån	Tid och villkor		
	Nordea, 4,674%	2024-04-26	3 500 000	3 500 000
	Nordea, 4,700%	2024-11-18	3 182 701	3 182 701
	Nordea, 4,693%	2024-06-24	2 376 000	2 416 500
	Nordea, 4,790%	2024-06-27	<u>750 000</u>	<u>0</u>
		9 808 701	9 099 201	
	Alla lånen omförhandlas under år 2024.			
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Fastighetsinteckningar	21 672 300	21 672 300	
<b>Not 8</b>	<b>Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut</b>			
	Inget speciellt har hänt.			

U

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

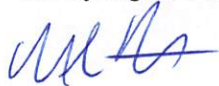
#### Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

#### Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

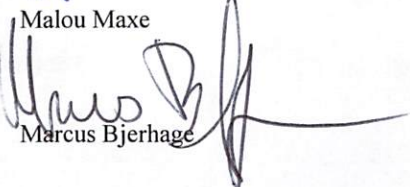
Sundbyberg 2024-04-16



Malou Maxe

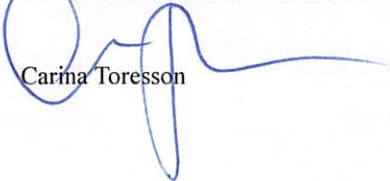


Kristina Careborg



Marcus Bjerhage

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-04-18



Carina Toresson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Hejaren 1, org.nr 769607-7853.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Hejaren 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2023 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 god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland 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  
Hejaren 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisorsred 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm 18/4 2024



Carina Toresson