



Årsredovisning 2022



Brf Dyningen

Org nr 769604-7328

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 Brf Dyningen, med säte i Stockholm kommun, 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 privat bostadsföretag 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 11 april 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dyningen 1 i Stockholms kommun. Fastigheten färdigställdes den 21 oktober 2001.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 32 bostadsrätter. Utöver detta finns lägenhetsförråd, fläktrum, elcentral och cykelförråd. Den totala boytan är 2 612 kvm. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav 10 är belägna i garage, samt 3 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Söder Uddes samfällighetsförening tillsammans med Brf Farleden och Brf Havet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar sopsuganläggning, grovsoprum, tvättstuga, samt garage- och parkeringsplatser. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för 2022 på 1 519 (1 459) kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 127 486 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 486 000 kr och markvärde 71 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Väsentliga händelser under året

Väsentliga händelser under året omfattar höjning av avgiften för lägenheterna med 10 % samt justering av elavgiften från 1,5 kr/kwh till 2,0 kr/kwh. Därtill har också bilparkeringsavgiften höjts med 100 kr per månad och motorcykelparkeringsavgiften med 50 kr per månad.

Kostnaden för samfällighetens garagerenovering 2021 har påverkat 2022 års resultat negativt med 990 600 kronor.

Under året avslutades bytet av lägenheternas vattenmätare och radiosändare till elmätarna.

Två spruckna fasadfönsterrutor är utbytta.

Ett nytt cykelställ har monterats på gården för att säkerställa fler säkra cykelparkeringar.

Provrensning av ofarliga fläckar (rödalger) på överdelen av husets fasad har genomförts med lyckat resultat. En mer omfattande rengöring avvaktar vi med att göra pga svårighet att komma åt där fläckarna sitter.

Styrelsen har under året tagit beslut på en ytterligare höjning av lägenhetsavgifterna med 10 % samt en justering av varmvattenavgiften från 75 kr/m³ till 80 kr/m³. Höjningarna träder i kraft den 1 januari 2023 och är nödvändiga för att möta omvärldens ökade kostnader.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (47) medlemmar. Under året har 3 (3) medlemmar tillträtt samt 4 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (1) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 241	2 076	2 060	2 075	2 031
Resultat efter finans poster	-1 032	-808	-124	-974	-245
Soliditet (%)	75,6	75,9	76,1	76,0	76,2
Resultat exkl. avskrivningar	-482	-258	403	-394	322
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,0	1,0	1,1	1,1	1,3
Fastighetslån kr/kvm	8 053	8 084	8 114	8 145	8 176
Belåningsgrad (%)	24	23	23	23	23
Årsavgift kr/kvm	669	608	608	608	608

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.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 630 000	1 007 255	-1 450 817	-807 669	68 378 769
Disposition av föregående års resultat:		-494 658	-313 011	807 669	0
Årets resultat				-1 031 783	-1 031 783
Belopp vid årets utgång	69 630 000	512 597	-1 763 828	-1 031 783	67 346 986

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 763 829
årets förlust	-1 031 783
	-2 795 612

behandlas så att	
i anspråkstagande från yttre fond	0
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	300 000
i ny räkning överföres	-3 095 612
	-2 795 612

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

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 241 377	2 076 470
Övriga rörelseintäkter		723	7 750
Summa rörelseintäkter		2 242 100	2 084 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 265 522	-1 896 419
Övriga externa kostnader	4	-198 511	-200 155
Personalkostnader	5	-44 011	-42 768
Avskrivningar		-549 285	-549 000
Summa rörelsekostnader		-3 057 329	-2 688 342
Rörelseresultat		-815 229	-604 122
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		668	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 222	-203 547
Summa finansiella poster		-216 554	-203 547
Resultat efter finansiella poster		-1 031 783	-807 669
Årets resultat		-1 031 783	-807 669

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	87 801 891	88 345 958
Markanläggning	7	58 258	63 476
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 860 149	88 409 434
Summa anläggningstillgångar		87 860 149	88 409 434
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	827 700	1 281 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	130 687	147 081
Summa kortfristiga fordringar		958 387	1 428 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		253 654	254 236
Summa kassa och bank		253 654	254 236
Summa omsättningstillgångar		1 212 041	1 682 575
SUMMA TILLGÅNGAR		89 072 190	90 092 009

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 630 000	69 630 000
Fond för yttre underhåll		512 597	1 007 255
Summa bundet eget kapital		70 142 597	70 637 255
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 763 829	-1 450 817
Årets resultat		-1 031 783	-807 669
Summa fritt eget kapital		-2 795 612	-2 258 486
Summa eget kapital		67 346 985	68 378 769
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	20 954 740	21 034 740
Summa långfristiga skulder		20 954 740	21 034 740
Kortfristiga skulder			
Kortfr del långfr skulder	11	80 000	80 000
Leverantörsskulder		211 729	167 155
Skatteskulder		123 026	118 540
Övriga skulder		425	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	355 285	312 805
Summa kortfristiga skulder		770 465	678 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 072 190	90 092 009

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	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Markanläggning	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 747 200	1 588 512
P-plats och garage	257 325	202 450
Kabel-TV och bredband	84 480	84 480
Elavgifter	117 609	132 192
Vattenavgifter	34 713	68 786
Öresutjämning	50	50
	2 241 377	2 076 470

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	96 754	95 461
Trädgårdsskötsel	12 252	36 486
Städkostnader	33 468	33 117
Hyra av entrémattor	4 898	4 601
Snöröjning/sandning	19 838	20 786
Hisskostnader	38 602	32 064
Gemensamhetsanläggning	159 407	130 306
Reparationer	68 060	36 831
Underhåll	1 056 819	794 658
Fastighetsel	264 785	218 263
Uppvärmning	187 577	184 975
Vatten och avlopp	29 316	49 968
Avfallshantering	26 444	21 580
Försäkringskostnader	67 196	60 543
Kabel-tv	63 044	62 798
Bredband	86 825	86 825
Förbrukningsinventarier	6 435	2 493
Förbrukningsmaterial	32 930	13 963
Trivselåtgärder	10 873	10 701
	2 265 523	1 896 419

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	14 860	12 870
Fastighetsavgift	48 224	47 072
Porto	2 700	1 850
Föreningsgemensamma kostnader	12 936	4 671
Revisionsarvode	16 875	16 375
Ekonomisk förvaltning	80 712	78 888
Bankkostnader	3 796	4 512
Underhållsplan	0	12 000
Medlems-/föreningsavgifter	9 250	6 960
Gåvor	398	0
Övriga poster	8 760	14 957
	198 511	200 155

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	35 647	34 640
Sociala avgifter	8 364	8 128
	44 011	42 768

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 341 471	50 341 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 341 471	50 341 471
Ingående avskrivningar	-5 892 514	-5 348 514
Årets avskrivningar	-544 067	-544 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 436 581	-5 892 514
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående värde mark	44 000 000	44 000 000
Ingående nedskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-103 000	-103 000
Utgående redovisat värde	87 801 890	88 345 957
Taxeringsvärden byggnader	56 486 000	45 287 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	52 000 000
	127 486 000	97 287 000

Not 7 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 528	156 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 528	156 528
Ingående avskrivningar	-93 052	-88 052
Årets avskrivningar	-5 218	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 270	-93 052
Utgående redovisat värde	58 258	63 476

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 037	155 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 037	155 037
Ingående avskrivningar	-155 037	-155 037
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 037	-155 037
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	101	349
Avräkningskonto förvaltare	827 586	1 280 909
Andra kortfristiga fordringar	12	0
	827 699	1 281 258

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Samfällhetsavgift	0	24 388
Ekonomisk förvaltning	17 282	16 375
Kabel-tv	15 999	15 760
Fastighetsförsäkring	77 765	67 196
Medlemskap Bostadsrätterna	5 170	5 090
Bredband	14 471	14 471
Dubbel utbetalning	0	3 800
	130 687	147 080

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek lån 187724	1,29	2026-10-30	6 305 000	6 325 000
Stadshypotek lån 507938	1,08	2026-09-30	2 731 740	2 751 740
Stadshypotek lån 369441	1,18	2024-06-01	4 570 000	4 590 000
Stadshypotek lån 457279	0,69	2025-10-30	7 428 000	7 448 000
			21 034 740	21 114 740
Kortfristig del av långfristig skuld			80 000	80 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	24 166	31 048
Styrelsearvoden	24 969	24 969
Sociala avgifter	5 313	5 313
Revision	18 000	18 000
Fastighetsel	35 445	32 766
Fjärrvärme	27 114	22 575
Vatten- och avlopp	10 308	8 552
Förutbetalda avgifter och hyror	209 969	153 582
Justering garageavgift	0	16 000
	355 284	312 805

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Stockholm den

Kaj Holmberg
Ordförande

Anna-Karin Persson

Pirjo Kulkki

Erik Scherdin

Olof Lundblad

Vår revisionsberättelse har lämnats
Borevision i Sverige AB

Jörgen Götehed
Revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Dyningen.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-12 09:54:48

Dokumentet är undertecknat av:

 OLOF LUNDBLAD (19581011XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 08:53:42
 PIRJO TUULIA KULKKI (19500924XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 09:43:50
 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2023-05-12 09:54:48
 ANNA-KARIN PERSSON (19680308XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 10:05:16
 Kaj Holmberg (19670810XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 09:43:24
 Erik Scherdin (19800422XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 19:36:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Dyningen.pdf (281198 byte)

238CD863FE466CC12286AF917E1147643B5A0B5F0D75694B13E53D84EC5ADBE1E6B9A8AAF386858BFEDF
D0B438D33E5BC1FD7BBE1B9A71FAF49F7392969FB20D

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Dyrningen, org.nr. 769604-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Dyrningen för räkenskapsåret 2022.

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Dyningen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-05-12 07:56:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>