

Årsredovisning 2022

BRF Kungen 7



BRF Kungen 7
Org.nr 769624-3869

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	5
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	7
Noter	8
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för BRF Kungen 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms län.

Föreningens firmanamn är Kungen 7 och registrerades 2013-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-17 hos Bolagsverket. Föreningen äger fastigheten som uppfördes 1961 och ligger på adressen Tornslingan 37, med fastighetsbeteckning Kungen 7 i Huddinge kommun.

Av föreningens 47 lägenheter har 45 upplåtits med bostadsrätt. 2 stycken hyresrätter finns i fastigheten. Det finns tre källarutrymmen i föreningen där varje lägenhet disponerar ett förråd. Utöver detta finns ett extra förråd att hyra. Detta förråd är uthyrt. Föreningen har även 23 stycken parkeringsplatser samt tvättstuga och cykelförvaring i källaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det vanliga löpande underhållet så har följande utförts under verksamhetsåret:

- Renovering av skyddsrum.
- Byte av samtliga termostater till radiatorer i fastigheten.

Vi har även i föreningen haft en gemensam städdag under våren med bra uppslutning från medlemmarna där vi fick mycket gjort.

Historiskt underhåll:

År	Åtgärd
2022	Byte av ytterdörr och automatisk dörröppningsanordning
2019	Målning av allmänna utrymmen i fastigheten samt soprum
2019	Grillplats och lekplats renoverades
2015	Stambyte
2014	Byggnation av tvättstuga

Väsentliga avtal

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Förvaltning AB
Brandtillsyn	Brandsäkra AB
Snöröjning och sandning	Vantör Service och Support AB
Tvättstuga service av maskiner	Electrolux
Hiss service	Nacka Hisservice AB
Städning av gemensamma ytor	HeBe städ & fastighetsservice AB

Kabel-TV och bredband

Föreningen har tv och bredband via Tele 2. Sedan april 2018 så ingår bredband med hastigheten 100/10 i avgiften.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdighetsförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. I försäkringen ingår även ett bostadsrättstillägg.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Erik Stoltenberg	ordförande
Anton Flodman	ledamot
Mathias Samuelsson	ledamot
Robert Mesic	ledamot

Birgitta Eldblom	suppleant
Ros-Marie Österlund	suppleant
John Kalmar	suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret utöver föreningsstämman hållit 11 protokollförda sammanträden. Utöver ordinarie styrelsemöten träffas de olika arbetsgrupperna regelbundet samt vid behov.

Medlemsantal och överlåtelse

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 62 st.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 8 st.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 10 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60 st.

Revisor

Revisor har under året varit Fredrik Åborg från MT revision. Revisor valdes vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Erik Stoltenberg.

Avgifter och hyror

Avgifterna i föreningen höjdes med 10% under verksamhetsåret 2022.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 850 000 kr. Under året har föreningen gjort löpande amorteringar med 100 000 kr.

Ytterligare upplysningar gällande föreningens ekonomiska resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	1 036 350	1 150 943
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 131 661	1 951 773
Finansiella intäkter	848	378
Minskning av kortfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	347 735	0
	2 480 244	1 960 743
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	2 156 405	1 850 203
Finansiella kostnader	135 154	86 181
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	94 390	0
Ökning av kortfristiga fordringar	8 841	6 858
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	100 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	100 000	0
Minskning fond för inre underhåll	0	32 094
	2 594 790	2 075 336
Likvida medel vid årets slut	921 804	1 036 350
Årets förändring av likvida medel	-114 546	-114 593

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 132	1 952	1 954	1 851	1 764
Resultat efter finansiella poster	-478	-303	-424	-108	65
Soliditet (%)	74,6	75,3	75,2	73,8	74,0
Taxeringsvärde	40 200	31 800	31 800	31 800	31 000
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	682	620	620	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	3 271	3 346	3 383	0	0
Lån/kvm totalyta (kr)	3 168	3 203	3 239	0	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	32	19	23	0	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	115	117	111	0	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	45	41	39	0	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	48	31	28	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 675 kvm bostadsrättsyta och 119 kvm hyresrättsyta vilket blir 2 794 kvm totalyta.

Nollor i flerårsöversikten avser inte nollresultat, utan innebär att nyckeltalet ej funnits i tidigare årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 473 200	3 232 218	916 600	-10 429 311	-303 272	28 889 435
Avsättning till fond för yttre underhåll			31 800	-31 800		0
Disposition av föregående års resultat:				-303 272	303 272	0
Årets resultat					-478 089	-478 089
Belopp vid årets utgång	35 473 200	3 232 218	948 400	-10 764 383	-478 089	28 411 346

Förslag till behandling av föreningens resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-10 764 382
Årets resultat	-478 089
	-11 242 471

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	40 200
I ny räkning överföres	-11 282 671
	-11 242 471

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 131 661	1 951 773
Summa rörelseintäkter		2 131 661	1 951 773
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 535 828	-1 353 467
Övriga externa kostnader	4	-495 560	-372 418
Personalkostnader	5	-125 017	-124 318
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319 039	-319 039
Summa rörelsekostnader		-2 475 444	-2 169 242
Rörelseresultat		-343 783	-217 469
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		848	378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 154	-86 181
Summa finansiella poster		-134 306	-85 803
Resultat efter finansiella poster		-478 089	-303 272
Resultat före skatt		-478 089	-303 272
Årets resultat		-478 089	-303 272

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	37 056 054	37 280 703
Summa materiella anläggningstillgångar		37 056 054	37 280 703
Summa anläggningstillgångar		37 056 054	37 280 703
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 380
Övriga fordringar		11 466	5 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	70 784	65 843
Summa kortfristiga fordringar		82 250	73 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		921 805	1 036 351
Summa kassa och bank		921 805	1 036 351
Summa omsättningstillgångar		1 004 055	1 109 760
SUMMA TILLGÅNGAR		38 060 109	38 390 463

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 705 418	38 705 418
Fond för yttre underhåll		948 400	916 600
Individuell underhållsfond		133 312	133 312
Summa bundet eget kapital		39 787 130	39 755 330
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 764 382	-10 429 311
Årets resultat		-478 089	-303 272
Summa fritt eget kapital		-11 242 471	-10 732 583
Summa eget kapital		28 544 659	29 022 747
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 860 000	4 990 000
Summa långfristiga skulder		3 860 000	4 990 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	4 990 000	3 960 000
Leverantörsskulder		298 231	124 735
Skatteskulder		4 306	7 478
Övriga skulder		150	9 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	362 763	276 189
Summa kortfristiga skulder		5 655 450	4 377 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 060 109	38 390 463

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att besluts tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av taxeringsvärde på lokaler.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	155 556	146 568
Hysesintäkter, lokaler	65 374	63 652
Hysesintäkter, p-platser	55 200	55 200
Årsavgifter, bostäder	1 825 320	1 659 396
Övriga intäkter	30 211	26 956
	2 131 661	1 951 772

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Besiktning och service	13 049	31 782
Fastighetskötsel	113 351	99 314
Snöskottning	41 467	20 129
Städning	55 008	45 206
Trädgårdsarbete	25 889	0
Brand och skalskydd	24 970	19 865
Energideklaration	0	6 500
Övrig tillsyn och skötsel	1 511	1 480
Reparationer	160 552	126 828
Underhåll	195 375	162 450
Fastighetsel	88 504	54 222
Sophämtning	92 548	82 224
Uppvärmning	320 720	327 240
Vatten och avlopp	125 798	115 764
Bredband	0	72 335
Fastighetsförsäkringar	94 819	86 103
Fastighetskatt	71 393	68 573
Kabel-TV	110 874	33 452
	1 535 828	1 353 467

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode	62 586	59 463
Arvode beställningar	125 268	53 278
Konsultarvode	80 000	146 219
Projektarvoden	129 491	0
Arvode administration	15 605	18 138
Övriga konsultarvoden	0	7 501
Revisionsarvoden	26 063	24 391
Övriga förvaltningskostnader	56 548	63 428
	495 561	372 418

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	95 200	94 596
Sociala avgifter	29 817	29 722
	125 017	124 318

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 833 105	39 833 105
Inköp	94 390	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 927 495	39 833 105
Ingående avskrivningar	-2 552 402	-2 233 363
Årets avskrivningar	-319 039	-319 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 871 441	-2 552 402
Utgående redovisat värde	37 056 054	37 280 703
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	22 800 000
Taxeringsvärden mark	13 200 000	9 000 000
	40 200 000	31 800 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	38 378	35 837
Försäkringspremier	32 406	30 006
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 140
	70 784	74 983

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 500 000	21 500 000
	21 500 000	21 500 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	3,02	2025-05-21	3 960 000	3 960 000
Nordea	0,94	2023-05-17	4 890 000	4 990 000
			8 850 000	8 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000	100 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	246 993	185 187
Utgiftsräntor	20 158	11 083
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 612	79 917
	362 763	276 187

Trångsund 2023-

Erik Stoltenberg
Ordförande

Robert Mesic

Anton Flodman

Mathias Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Åborg
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."

ERIK STOLTENBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19960224xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-17 10:50:00 UTC



Erik Mathias Samuelsson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19891113xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-05-17 12:26:49 UTC



Anton Karl Christer Flodman (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19970514xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2023-05-17 13:08:46 UTC



ROBERT MESIC (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610622xxxx

IP: 37.247.xxx.xxx

2023-05-17 14:07:20 UTC



FREDRIK ÅBORG (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-05-17 14:12:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: KOZGZ-VUITEE-UXLJM-8EO75-CS6WS-CNCVIL

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungen 7

Org.nr 769624-3869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kungen 7 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 2022-12-31 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 revisions sed 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 Kungen 7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Under min revision av föreningen för räkenskapsåret, identifierade jag två betydande brister i föreningens administrativa rutiner:

1. Ett årsstämmoprotokoll och en röstlängd saknades från årsstämman, vilket bryter mot lagens krav på korrekt dokumentation av stämmobeslut.
2. Stämmoprotokollet upprättades i efterhand, vilket ifrågasätter dess tillförlitlighet. Dessutom hölls det inte tillgängligt för medlemmarna inom tre veckor efter stämman, vilket strider mot lagstadgade tidsramar.

Dessa brister indikerar en allvarlig bristfällig administration och icke-överensstämmelse med Lag om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen. Jag rekommenderar starkt att föreningen omedelbart vidtar nödvändiga åtgärder för att rätta till dessa brister och för att säkerställa fullständig efterlevnad av gällande lagar och regler i framtiden.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
auktoriserad 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."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-05-17 14:19:52 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>