

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34**  
769603-3971

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

4

Ø B  
CJ  
MU 204

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen köpte 1999-10-15 fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun. Byggår 1929-1930. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 39 bostadslägenheter och en lokal. Vid årets utgång var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 2 lägenheter samt 1 lokal med hyresrätt.

Bostadsrätter: 2 121 kvm (BOA).

Lokaler: 60 kvm (LOA).

### Lägenhetsfördelning

18	1 rum och kök
13	2 rum och kök/pentry
3	3 rum och kök
3	4 rum och kök

### Styrelsen 1

Styrelsen, utsedd på ordinarie föreningsstämma, har fr.o.m. 2021-05-18 t.o.m. 2022-05-19 haft följande sammansättning.

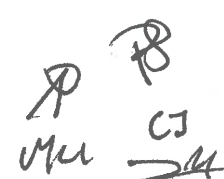
Peter Stenberg	ledamot, ordförande
Agnes Pal	ledamot, sekreterare
Joachim Nilsson	ledamot, kassör
Marie-Louise Ihre	ledamot
Maria Sjödin	ledamot
Gabriella Carlö	ledamot
Josef Beltzikoff	suppleant

### Styrelsen 2

Styrelsen, utsedd på ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2022-05-19 har haft följande sammansättning.

Peter Stenberg	ledamot, ordförande
Agnes Pal	ledamot, sekreterare
Danile Munoz	ledamot, kassör
Marie-Louise Ihre	ledamot
Christoffer Jonsson	ledamot
Josef Beltzikoff	suppleant
Sebastian Ihre	suppleant





## Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

ADECO Revisorer KB

## Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Charlotte Breitzkreuz

Fredrik Haglund

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av Johan Bergström på BEJO AB.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Renoveringar

Fasad	2000	Totalrenovering, omrappning
Fönster	2000	Reparation, målning
Tak	2000	Plåtarbete, gummimatta
Stambyte	2001	Byte vatten-/avloppsstammar, elstigare
Tvättstuga	2001	Kakelsättning, målning, bänk, torkskåp
Toppvåning	2002	Trallbygge till altanen
Hiss	2003/04	Byte hissmaskineri, renovering hisskorg
Trapphus	2005/06	Renovering samt målning
Brevinkast	2005	Installerat nytt, större
Tvättmaskin	2005	Installerat ny, lågenergi
Torktumlare	2005	Installerat ny
Värmesystem	2005	Bytt givarcentral samt radiatorvred i samtliga lägenheter
Hissvåg	2009	Installerat ny
Bredband	2009	Installerat
Soprum	2010	Renovering, ommålning, nya sopkärl
Barnvagnsrum	2010	Iordningställt
Elektrisk dörröppn. entré	2010	Installerat
Fönster	2010	Renovering, ommålning, utbyta plan 8
Säkerhetsdörr	2012	Installerat ny, ingång övre källarförråd
Undercentral	2012	Installerat ny undercentral
Vatten	2012	Installerat ny tryckstegringspump
Värme	2012	Installerat termostater i alla lägenheter
Torkskåp	2013	Nytt torkskåp har installerats i tvättstugan
Dörrar	2013	Brytskydd har monterats på yttre plåtdörrar
Barnvagnsrum	2013	Monterat in en extra hylla för barnvagnar
Handdukstorkar	2013	Monterat nya vred på alla handdukstorkar
Cykelrum	2014	Cykelrummet har förbättrats med ett nytt cykelställ och hyllor för förvaring

4

4 B  
HU CS  
DA

Energiåtgärder	2014	Våra energiåtgärder 2012 har enligt statistik resulterat i en sänkning av energiförbrukningen med cirka 16%
Låssystem	2014	Ett nytt modernt låssystem med elektroniska nycklar har installerats i fastigheten
Internet	2015	Uppgraderat avtalet för internet med Bredbandsbolaget till 250/100 mb/sek
Brandlarm, stadgar	2016	Brandlarm installerat i trapphuset. Nya stadgar har antagits av stämman
Brandlarm, elvärme	2017	Brandlarmet med rökdetektorer samt rökkameror i husets gemensamma delar aktiverat. Elvärme har installerats i stuprännorna och på taket för att slippa isbildning samt takskottning
Diverse arbeten Stadgar	2018	Aktivering av brandlarm i trapphuset, radonmätning, stamspolning. Nya stadgar har antagits av stämman.
Fönster	2019	Omfattande fönsterrenovering av samtliga lägenhetsfönster samt i lokal på gatuplanet. Alla fönsterdörrar har också bättringsmålats.
Innergården Ventilation Radon		Tagit bort almen på innergården p.g.a. almsjukan. OVK genomfördes. Slutfört radonmätning.

### Händelser under året

Styrelsen har under året 2022 sammanträtt 8 ggr. Samtliga möten är protokollförda. Information till medlemmarna har skett genom informationsbrev i brevlådorna och med anslag i porten. Under 2022 har 8 lägenheter bytt ägare.

Föreningens förvaltning har under året i huvudsak avsett löpande fastighetsdrift. Underhållsåtgärder och övriga aktiviteter under året har genomförts enligt nedan:

- Lägenhetssammanslagningar har genomförts för sex lägenheter som efter åtgärd blivit tre. Bostadsrättsföreningen omfattar nu 37 bostadsrätter, 2 hyreslägenheter och 1 lokal.
- Anbud för att flytta maskinrummet för hissen och genomföra byte/renovering av hissmaskin och styrning har initierats som underlag för finansiering och fortsatt planering.
- Gården har vårdats med uppskattade enskilda initiativ. Tack så mycket.
- Entrédörren har ny koddosa.
- Långsiktigt underhåll av trapphuset har initierats med en underhållsplan.
- Planering och upphandling av reparation vid felaktigt dragen avloppsstam och ventilationsanslutning i badrum på plan sex.
- Brandlarmet genomgången och servat.

### Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 472 677	1 469 773	1 464 035	1 458 374
Resultat efter finansiella poster	27 239	-6 998	-200 171	-1 645 772
Soliditet, %	85	85	85	86

u

D 28  
M C J  
Z M

### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	32 612 668	29 700	354 853	-3 773 295
Avsättning till fond för yttre underhåll			145 000	-145 000
Årets resultat				27 239
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 612 668</b>	<b>29 700</b>	<b>499 853</b>	<b>-3 891 056</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-3 918 295
årets resultat	27 239
Totalt	-3 891 056
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	145 000
överföring till balanserat resultat	-4 036 056
Totalt	-3 891 056

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

4

Ø B  
MLD CJ  
274

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter		1 211 388	1 211 388
Hysesintäkter bostäder		167 058	164 142
Hysesintäkter lokaler		93 240	90 816
Övriga intäkter		991	3 427
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 472 677</b>	<b>1 469 773</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 184 994	-1 246 769
Avskrivning byggnad	2	-140 744	-140 744
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-21 994	-50 001
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 945</b>	<b>32 259</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		589	-
Räntekostnader		-98 295	-39 257
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 239</b>	<b>-6 998</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 239</b>	<b>-6 998</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>27 239</b>	<b>-6 998</b>

4

P B  
 MW C3  
 2/4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 731 053	33 871 797
Byggnadsinventarier	3	89 970	111 964
Inventarier	4	-	-
		<u>33 821 023</u>	<u>33 983 761</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 821 023</b>	<b>33 983 761</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 414	-
Skattekonto		5 885	5 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 898	67 338
		<u>87 197</u>	<u>73 212</u>
<i>Kassa och bank</i>		485 211	379 197
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>572 408</b>	<b>452 409</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 393 431</b>	<b>34 436 170</b>

4

HA  
MLP CS  
24

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		25 570 492	25 570 492
Upplåtelseavgifter		7 042 176	7 042 176
Kapitaltillskott		29 700	29 700
Fond för yttre underhåll		499 853	354 853
		<u>33 142 221</u>	<u>32 997 221</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 918 295	-3 766 298
Årets resultat		27 239	-6 998
		<u>-3 891 056</u>	<u>-3 773 296</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>29 251 165</u>	<u>29 223 925</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	4 768 657	4 822 117
		<u>4 768 657</u>	<u>4 822 117</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		62 471	98 065
Skatteskulder		4 842	2 432
Övriga kortfristiga skulder		3 852	3 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 444	285 859
		<u>373 609</u>	<u>390 128</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>34 393 431</u>	<u>34 436 170</u>

u

RB  
MLB CJ  
24



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

4

PD  
MH CT  
2/4

## Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	44 647	42 840
Städning	84 509	79 089
Sotning	6 709	144 440
Hiss	24 274	15 938
Larm	9 099	14 990
Tvättstuga	1 109	
Gård	1 004	50 988
Reparation och underhåll	23 677	12 784
Elavgifter	55 135	40 168
Uppvärmning	402 855	398 038
Vatten och avlopp	76 628	71 724
Sophämtning	40 722	35 453
Fastighetsförsäkringar	62 527	59 869
Försäkringsersättning		-38 019
Kabel-TV	83 753	83 467
Övriga fastighetskostnader	497	3 283
Fastighetsskatt	67 905	65 495
Styrelsearvoden	49 001	47 900
Revisionsarvode	15 289	13 253
Ekonomisk förvaltning	70 415	71 528
Övriga förvaltningskostnader	29 930	22 119
Konsultarvoden	22 284	
Arbetsgivaravgift	13 025	11 422
<b>Summa</b>	<b>1 184 994</b>	<b>1 246 769</b>

## Not 2 Byggnad och mark

Föreningen äger fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun.  
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	28 148 735	28 148 735
Ingående avskrivning enligt plan	-3 304 938	-3 164 194
Årets avskrivning enligt plan	-140 744	-140 744
Mark	9 028 000	9 028 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>33 731 053</b>	<b>33 871 797</b>
Taxeringsvärde bostäder	94 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 474 000	1 443 000
	95 474 000	82 443 000

## Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	983 854	983 854
Ingående avskrivning enligt plan	-871 890	-821 889
Årets avskrivning enligt plan	-21 994	-50 001
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>89 970</b>	<b>111 964</b>

4

4  
HCL CJ  
24

#### Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde	2 801	2 801
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 801	-2 801
	-	-

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
SEB, bundet t.o.m. 2023-02-28		
Ränta 3,98 %		
Ingående bokfört värde	274 442	345 722
Årets amortering	-53 460	-71 280
Utgående bokfört värde	220 982	274 442
SEB, bundet t.o.m. 2023-06-28		
Ränta 4,37 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
SEB, bundet t.o.m. 2023-07-28		
Ränta 4,35 %		
Ingående bokfört värde	2 247 675	2 247 675
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 247 675	2 247 675
SEB, bundet t.o.m. 2023-01-28		
Ränta 3,98 %		
Nytt lån	300 000	300 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	300 000	300 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>4 768 657</b>	<b>4 822 117</b>
Kortfristig del av långfristiga lån	-4 768 657	-4 822 117

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 018 000	14 018 000

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

4

4 28  
141 03  
24

## Underskrifter

Stockholm 2023-05-09

  
Peter Stenberg


  
Agnes Pal

  
Danile Munoz

  
Marie-Louise Ihre

  
Christoffer Jonsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-09.

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34  
Org.nr. 769603-3971

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34 för år 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 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 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, förfälskning, 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 Igelkotten 34 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

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


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

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

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

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

Stockholm den 9 maj 2023



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR