

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

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

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Under 2025 planeras målning av fönster.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes med 5 % den 1 januari 2023 och med 5% den 1 januari 2024.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### 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. Och underhållsplan upprättades 2010 och löper fram till 2054, senaste uppdatering gjordes 2022.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1979-12-17. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1981-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 hos bolagsverket.

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

#### Fastighetsfakta

##### Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Spiken 1 i Sundbybergs Kommun förvärvades 1979. Fastigheten är belägen på adressen Sturegatan 47 A och B, Sundbyberg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen äger fastighetens mark.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1945.

Byggnadsytan utgörs av 1 693 kvm lägenhetsyta och 33 kvm lokalyta.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	13 st
2	rok	11 st
3	rok	2 st
5	rok	2 st

I föreningen finns tillgång till bastu, trädgård med uteplats och möjlighet att grilla, cykelrum och gemensam tvättstuga.

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## Byggnadens tekniska status

OVK, Obligatorisk ventilationskontroll	2023
Radonmätning med godkänt resultat under gränsvärdet	2022
Nytt bastuaggregat	2022
Renovering av en rökkanal	2022
Brandskyddskontroll av öppna spisar	2021
Renovering av en rökkanal	2021
Renovering av hyreslokal	2021
Byte av undercentral för värme och varmvatten, byte av stamventiler samt byte av radiatorventiler och termostater	2020
Målning av fönster södra och västra sidan	2019
Byte av tvätt- och torkutrustning i tvättstugan.	2019
Komplettering av tilluft i vissa lägenheter med öppen spis	2016
Renovering av gång till trädgård och ny grind från gatan	2015
Renovering av samtliga fönster	2014
Nya värmekablar i stuprör	2013
Renovering av trapphus	2012
Tvättstuga ytskikt renoverad	2011
Elstambyte	1995
Omputsning av fasad	1995
Rörstambyte	1986 - 2003

## Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	37 st
Medlemmar vid årets utgång	36 st

Under året har 4 överlåtelser skett varav 0 upplåtelser.

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

## Styrelsen

Ramsay Brufer	Ordförande
Håkan Asplund	Sekreterare
Hannes Bahlenberg	Ledamot

## Revisorer

Per Engzell	Extern revisor, Engzells Revisionsbyrå AB
Göran Andersson	Suppleant, Mörby Revision

## Valberedning

Agneta Fleischer	
Daniel Bjerkén	
Johanna Olsén	Sammanställande

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

## Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 2023-06-13.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk ventilations kontroll, OVK utfördes under 2023 med godkänt resultat. Ett mindre läckage på värmesystemet har noterats. Felsökning är påbörjad.

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## Föreningens ekonomi

### Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 5% och den 1 januari 2024 med 5%.

### Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1 589 kr per bostadslägenhet,

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 3 690 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Sundbyberg

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 359 918	1 246 343	1 193 205	1 202 913
Resultat efter finansiella poster	192 794	58 159	-218 983	-608 498
Soliditet (%)	53,43	52,07	51,00	52,00
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	766	700		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	95		
Skuldsättning (kr/kvm)	2 747	2 807		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 800	2 863		
Sparande (kr/kvm)	191	139		
Räntekänslighet (%)	4	4		
Energikostnad (kr/kvm)	256	251		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1726 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1693 kvadratmeter.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn.- fond	Fond för yttre underhåll	Balkong- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 613 973	6 738 500	237 500	97 234	-3 149 319
Förändring under året				11 025	
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			5 700		-5 700
Årets resultat					192 794
Belopp vid årets utgång	1 613 973	6 738 500	243 200	108 259	-2 962 225

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -3 155 019

Årets resultat 192 794

-2 962 225

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond 5 700

Balanseras i ny räkning -2 967 925

-2 962 225

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

*M*

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 359 918	1 246 343
Övriga rörelseintäkter		<u>11 736</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 371 654	1 246 343
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-807 713	-847 924
Övriga externa kostnader	4	-94 270	-89 333
Styrelsearvoden		-65 710	-45 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-137 580</u>	<u>-137 580</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 105 273	-1 120 834
<b>Rörelseresultat</b>		266 381	125 509
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		706	146
Räntekostnader		<u>-74 293</u>	<u>-67 496</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-73 587	-67 350
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		192 794	58 159
<b>Resultat före skatt</b>		192 794	58 159
<b>Årets resultat</b>		<u>192 794</u>	<u>58 159</u>

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	9 985 820	10 123 400
Maskiner och inventarier	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 985 820</b>	<b>10 123 400</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 988 620</b>	<b>10 126 200</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		31 678	49 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>64 787</u>	<u>39 845</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>96 465</b>	<b>89 313</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>659 256</u>	<u>419 162</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>659 256</b>	<b>419 162</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>755 721</b>	<b>508 475</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 744 341</b>	<b>10 634 675</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------





# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		266 381	125 509
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		137 580	137 580
Erhållen ränta mm		706	146
Erlagd ränta		-74 293	-67 496
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>330 374</u>	<u>195 739</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-7 152	-24 803
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		30 354	-67 088
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-18 980	42 753
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>334 596</u>	<u>146 601</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Avsättning balkongfond		11 024	10 143
Amortering långfristiga lån		-105 526	-103 288
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>-94 502</u>	<u>-93 145</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>		240 094	53 456
Likvida medel vid årets början		419 162	365 706
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>659 256</u>	<u>419 162</u>

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## 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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats föregående år, därav kan vissa poster skilja sig mot innevarande år.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	50 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Avgift bostad	1 247 321	1 176 279
Hysesintäkter lokaler	53 210	48 000
Bredband	49 392	9 000
Övriga intäkter	9 995	13 064
	<u>1 359 918</u>	<u>1 246 343</u>

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Snöskottning/sandning	6 490	6 250
Städning	37 500	37 500
Service avtal och Ovk	43 153	15 381
Förbrukningsmaterial	6 592	14 992
Reparationer	51 920	98 391
Underhåll	0	44 583
Fastighetsel	40 838	71 383
Fjärrvärme	305 179	275 526
Vatten	96 148	87 829
Avfallshantering	59 080	57 150
Fastighetsförsäkringar	41 753	39 823
Kabel-TV/Bredband	70 878	52 894
Fastighetsskatt	48 182	46 222
	<u>807 713</u>	<u>847 924</u>

Not 4 Övriga externa kostnader	2023	2022
Revisionsarvode extern revisor	15 250	14 625
Föreningskostnader	3 540	234
Arvode ekonomisk förvaltning	57 840	54 944
Administration	3 456	3 154
Övriga förvaltningskostnader	9 064	16 376
Medlemsavgifter	5 120	0
	<u>94 270</u>	<u>89 333</u>

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>9 576 183</u>	<u>9 576 183</u>
	Utgående anskaffningsvärden	9 576 183	9 576 183
	Ingående avskrivningar	-6 191 283	-6 053 703
	Årets avskrivningar	<u>-137 580</u>	<u>-137 580</u>
	Utgående avskrivningar	-6 328 863	-6 191 283
	Ingående uppskrivningar	<u>6 738 500</u>	<u>6 738 500</u>
	Utgående uppskrivningar	6 738 500	6 738 500
	Redovisat värde	9 985 820	10 123 400
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag		
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 749 500	6 749 500
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	19 539 000	19 539 000
	Byggnader	<u>19 430 000</u>	<u>19 430 000</u>
		38 969 000	38 969 000
Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>113 729</u>
	Utgående anskaffningsvärden	0	113 729
	Ingående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-113 729</u>
	Utgående avskrivningar	0	-113 729
	Redovisat värde	0	0
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
	Redovisat värde	2 800	2 800
Not 8	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken 2026-10-30 4,58%	311 889	320 945
	Handelsbanken 2025-06-01 1,27%	259 860	259 860
	Handelsbanken 2026-09-30 1,15%	445 876	455 164
	Handelsbanken 2026-09-30 4,77%	719 106	734 128
	Handelsbanken 2025-12-30 1,18%	568 204	574 364
	Handelsbanken 2027-03-01 1,86%	1 024 500	1 042 500
	Handelsbanken 2024-12-01 1,19%	<u>1 411 381</u>	<u>1 459 381</u>
		4 740 816	4 846 342

Lån som har slutförfallodag inom nästa år redovisas som kortfristiga skulder likaså amortering för nästa år.  
Kortfristig del för år 2023 är 1 468 907.

↑

# Bostadsrättsföreningen Spiken 1

Org.nr. 716416-7368

## NOTER

### Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 763 000	5 763 000

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 11 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 2024-05-20



Ramsay Brufer



Håkan Asplund



Hannes Bahlenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-20



Per Engzell  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Spiken 1, org.nr 716416-7368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Spiken 1 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflödeför 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 har 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 avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mitt 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

revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.





- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Spiken 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2024-05-20



Per Engzell  
Extern revisor