

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2

716422-0233

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 registrerades 1992 och har som verksamhet att förvalta fastigheten Vistatunet 1 i Huddinge kommun och i fastigheten upplåta bostadslägenheter för permanent boende till medlemmarna. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och föreningen är ett privatsbostadsföretag (äkte BRF) enligt inkomstskattelagen (1995:1554).

Fastigheten innehas med ägande rätt och ingår inte i någon samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2023 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Jeanette Birelius	Ordförande
Sara Beck	
Christer Isebark	
Mika Pullinen	

Suppleanter

Andréas Aldén
Maria Ögren

Revisor

Karin Rosén

Revisorssuppleant

Louise Eneroth

Styrelsen har haft 8 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder av väsentlig karaktär under året är utbyte av garagedörrar och investering i postboxar. Lekplatsutrustning som vid besiktning dömts ut har plockats bort.

Fastigheten

Fastigheten färdigställdes 1996 tillika värdeår och har en totalbostadsyta om 3537 kvm och inrymmer 33 bostadslägenheter i form av radhus.

Bostäderna är fördelade enl följande:

2 rok	7 st
4 rok	8 st
5 rok	18 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg och även en styrelseansvarsförsäkring.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en aktuell underhållsplan, planen uppdaterades senast 2023-08-15.

2012	Byte Frånluftsvärmepumpar
2009-2012	Målning av fasader
2016	Rensning av ventiltionskanaler
2018	Målning av garagelänga inkl platarbeten Ny isolering krypgrund Rensning av samtliga dagvattenbrunnar Spolning av köksstammar Justering av vipportar
2019	Klippning av pilträd Upprustning av förrådsbyggnad
2021	Iordningsställande av parkeringsplatser, skapat tre nya p-platser Skapat fem stycken p-platser med laddstolpar
2022	Byte av garageportar
2023	Rensning av ventilationskanaler Klippning av pilträd Investering i postboxar Borttagning av utdömt lekplatsutrustning Byte av garagedörrar

Förvaltning

Under årets har AllaBrf skött den ekonomiska förvaltning men fr.o.m. 1 januari 2024 har förvaltningen övergått till H.A. Redovisning & Förvaltning AB med kontor i Huddinge.

Styrelsen sköter den tekniska förvaltningen och vid behov anlitas extern expertis. Föreningens underhållsplan är styrelsens verktyg för att säkerställa att husen underhålls och att kapital finns för underhållet.

Medlemsinformation

Föreningen har 53 medlemmar och under året har 1 bostad överlåtits.

Styrelsen har beviljat en andrahandsupplåtelse, uthyrningen gäller tom 2024-12-31.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och en god likviditet. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med underhållsplanen.

Årets underskott

Årets underskott är inkl avskrivningar, avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte likviditeten. Underskott av den löpande verksamheten ska täckas genom avgiftshöjningar. Föreningen beslutade om att höja avgifterna med 5% fr.o.m. 1 januari 2024.

Kommande underhållsåtgärder ska först och främst finansieras genom egnas sparade medel, dock vid större åtgärder kan upptagande av nya lån vara aktuellt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 573	2 488	2 500	2 429
Resultat efter finansiella poster	-156	467	470	687
Soliditet (%)	20,55	20,19	18,79	18,00
Skuldsättning per kvm (kr)	7 591,00	7 803,00	7 973,00	8 142,00
Sparande per kvm (kr)	223,00	0,00	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	10,70	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr)	47,00	0,00	0,00	0,00
Årsavgiftens andel tot intäkt (%)	97,21	0,00	0,00	0,00
Årsavgift per kvm (kr)	707,00	674,00	674,00	674,00
Genomsnittlig låneränta (%)	0,72	0,72	0,72	0,72

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 722 602	443 453	3 553 497	466 602	7 186 154
Disposition av föregående års resultat:			466 602	-466 602	0
Avsättning fond yttre UH		191 000	-191 000		0
Lyft från fond yttre UH		-71 847	71 847		0
Årets resultat				-157 780	-157 780
Belopp vid årets utgång	2 722 602	562 606	3 900 946	-157 780	7 028 374

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 900 946
årets förlust	-157 780
	3 743 166

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	191 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-490 000
i ny räkning överföres	4 042 166
	3 743 166

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

Vin

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 573 194	2 487 684
Övriga rörelseintäkter		0	44 721
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 573 194	2 532 405
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 675 369	-952 339
Övriga externa kostnader	4	-439 711	-295 642
Personalkostnader		0	-183 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-456 412	-452 241
Summa rörelsekostnader		-2 571 492	-1 883 738
Rörelseresultat		1 702	648 667
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 474	17 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 956	-200 036
Summa finansiella poster		-159 482	-182 065
Resultat efter finansiella poster		-157 780	466 602
Resultat före skatt		-157 780	466 602
Årets resultat		-157 780	466 602

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 304 364	30 760 776
Summa materiella anläggningstillgångar		30 304 364	30 760 776
Summa anläggningstillgångar		30 304 364	30 760 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	450 258
Övriga fordringar		20 524	206 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		168 766	35 316
Summa kortfristiga fordringar		189 290	692 191
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		800 000	800 000
Summa kortfristiga placeringar		800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 914 935	3 334 185
Summa kassa och bank		2 914 935	3 334 185
Summa omsättningstillgångar		3 904 225	4 826 376
SUMMA TILLGÅNGAR		34 208 589	35 587 152

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 722 602	2 722 602
Fond för yttre underhåll		562 606	443 453
Summa bundet eget kapital		3 285 208	3 166 055
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 900 946	3 553 497
Årets resultat		-157 780	466 602
Summa fritt eget kapital		3 743 166	4 020 099
Summa eget kapital		7 028 374	7 186 154
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 250 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder		26 250 000	27 000 000
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		62 495	86 045
Skatteskulder		39 286	27 940
Övriga skulder		33 973	48 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		194 461	638 149
Summa kortfristiga skulder		930 215	1 400 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 208 589	35 587 152

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-157 780	466 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	456 412	452 241
Betald skatt	11 346	6 319

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

309 978 925 162

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	450 258	-210
Förändring av kortfristiga fordringar	52 644	201 051
Förändring av leverantörsskulder	-23 550	-93 453
Förändring av kortfristiga skulder	-458 580	45 869

Kassaflöde från den löpande verksamheten

330 750 1 078 419

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-750 000	-600 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-750 000 -600 000

Årets kassaflöde

-419 250 478 419

Likvida medel vid årets början

8

Likvida medel vid årets början	4 134 185	3 655 766
Likvida medel vid årets slut	3 714 935	4 134 185

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 samt Bokföringsnämndens kompletterande råd (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	90 år
Markanläggningar	10 år
Värmeanläggning	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm (kr)

Summa årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 378 586	2 385 180
Debitering vatten	122 790	89 244
Intäkt från laddstolpar	47 931	0
Överlåtelse- och pantavgifter mm	11 543	13 260
Övriga intäkter	12 344	0
	2 573 194	2 487 684

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
Snöskottning	102 163	16 614
Utemiljö	103 148	1 834
Övrig fastighetsskötsel	25 396	5 321
El	41 780	25 030
VA	126 202	116 268
Sophantering	67 339	60 788
Fastighetsförsäkring	-6 620	87 154
Tv/Bredband	167 776	154 688
Fastighetsskatt	306 196	292 842
	933 380	760 539
Reparationer- och underhåll		
Byte garagedörrar	490 975	69 522
Övriga reparationer	251 014	122 278
	741 989	191 800
	1 675 369	952 339

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administration		
Ersättningar till revisor	23 438	22 250
Ekonomisk förvaltning	42 972	43 020
Konsulttjänster	34 038	14 499
IT-tjänster	3 244	2 556
Övriga kostnader	50 720	213 317
	154 412	295 642
 Arvoden		
Styrelsearvoden	205 245	140 775
Arbetsgivaravgifter arvoden	80 054	42 741
	285 299	183 516
	439 711	479 158

Föreningen har inga anställda och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.
Utbetalda styrelsearvoden har i föregående års årsredovisning felaktigt klassificerats som personalkostnader, detta korrigeras detta år.
Noten personalkostnader är därför borttagen i årets årsredovisning.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 522 965	41 522 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 522 965	41 522 965
Ingående avskrivningar	-10 762 189	-10 309 948
Årets avskrivningar	-456 412	-452 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 218 601	-10 762 189
 Utgående redovisat värde	30 304 364	30 760 776
 Taxeringsvärden byggnader	39 570 000	39 570 000
Taxeringsvärden mark	18 150 000	18 150 000
	57 720 000	57 720 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26.850.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 250 000	27 000 000
	26 250 000	27 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	600 000	600 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken	0,72	2025-09-30	6 850 000	7 600 000
Handelsbanken	0,72	2025-09-30	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	0,72	2025-09-30	10 000 000	10 000 000
			26 850 000	27 600 000

Not 8 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga placeringar	800 000	800 000
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	2 914 935	3 334 185
	2 914 935	3 334 185

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 646 000	35 646 000
	35 646 000	35 646 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

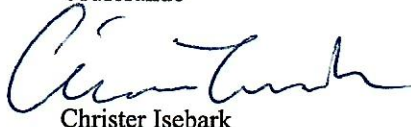
Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge den 14 juni 2024



Jeanette Birelius
Ordförande

Sara Beck



Christer Isebark



Mika Pullinen

Min revisionsberättelse har lämnats 17/6 2024



Karin Rosén
Auktoriserad revisor

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge

Jeanette Birelius
Ordförande



Sara Beck

Christer Isebark

Mika Pullinen

Min revisionsberättelse har lämnats

Karin Rosén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2
Org.nr 716422-0233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vista Gård nr 2 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 Vista Gård nr 2 för räkenskapsåret 2023 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 17 juni 2024



Karin Rosén

Auktoriserad revisor