

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27

769603-1918

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-10

4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Brf Vitbetan 27 förvärvade fastigheten 16 december 1998 och består av 40 bostadsrätter och en hyresrättslokal.

Vid årets slut var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen går med ett underskott på -122 920 kr på grund av omfattande arbeten på byggnad. Avgiften höjs med 15 % fr.o.m. 2024-01-01 för att klara framtida kostnader.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Vitbetan 27 i Stockholms kommun.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har en underhållsplan.

Bostadsrätter: 1 741 kvm (BOA).

Lokaler: 153 kvm (LOA).

Genomförda renoveringar:

1987-89: Byte av V/A-stammar i badrum.

1990: Fasadrenovering.

1991: Renovering av tvättstugan.

1999: Nya maskiner i tvättstugan.

2001: Renovering av fönster och ommålning i trapphus.

2002/03: Byte av el-stigare.

2003/04: Byte av V/A-stammar i kök.

2005: Relining av V/A-stammar i källaren. Ny belysning i porten.

2007: Ommålning av fönster mot gård, ny entréport i ek.

2009/10: Installation av säkerhetsdörrar och postboxar i entrén, nya balkongräcken mot gatan, spolning av samtliga V/A-stammar och ommålning av tak.

2012: Installation och kollektiv anslutning till Telia fibernät, nytt låssystem för porten och allmänna utrymmen.

2013: Ommålning av fönster och fönsterdörrar mot gatan, ny torktumlare, ny undercentral för fjärrvärmens.

2014: Radonkontroll, byte av hissens maskineri och styrsystem.

2015: Spolning av V/A-stammar i kök och badrum, entréport omlackad via Alviks Måleri, uppgradering av bredbandet i fastigheten till 1000/100 Mbit/s och renovering av fasad mot gården.

2016: En ny Elektrolux torktumlare.

2017: Brandskyddsbesiktning har gjorts av Utvägen AB.

Alla brandvarnare är utbytta och monterade av Utvägen AB.

R.T. Driftservice har gjort en OVK-ventilationsbesiktning.

2018

- Nya stadgar registrerade hos Bolagsverket 2018-12-04.

- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförd och godkänd.

4

2019

- Avtal gällande fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning har tecknats med företaget Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB.
- Automatisk dörröppnare har installerats av Assa Abloy i huvudentren.
- Förnyat gruppavtal med TELIA gällande bredband & tv med ny hårdvara till samtliga medlemmar.

2020

- Total takomläggning utförd av DO Byggnadsplåtslageri AB.
- Stampsolning av kök- och badrumsstammar har skett i samtliga lägenheter.
- Renoverat tvättstugan och köpt in 3 nya tvättmaskiner samt 1 torkskåp.
- Slipat och lackat porten i huvudentren.

2021

- Uppgraderat elen i hela fastigheten.
- Uppgraderat brandskyddet i hela fastigheten samt tecknat nytt avtal med Presto Brandskydd .
- Gamla torkrummet har renoverats och gjorts om till hyreslokal.
- Kungsbalkongerna ut mot Ringvägen/Malmgårdsvägen har nätats av Gunnar Blomgren AB p.g.a. ras av betong.

## Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2023-05-22 haft följande utseende:

Jesper Urheim	Ledamot, ordförande
Mikaela Malmgren	Ledamot, sekreterare
Laurenz Hilgendorf	Ledamot, kassör
Johan Wellton	Ledamot, miljöansvarig
Tomas Thyr	Ledamot, marknadsansvarig

Daniel Cohen	Suppleant
Sebastian Trygg	Suppleant

## Revisor

Styrelsens förslag på revisor.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB
----------------	-----------------	--------------------

## Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Styrelsen

## Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.



### Händelser under året

- Den största renoveringen i föreningens historia utförd av Gunnar Blomgren AB där kungsbalkonger ut mot gatan och in mot gården har omgjutits. Originalfönster ut mot gatan har renoverats och samtliga fönster in mot gården har bytts ut till tidstypiska originalfönster från Wimmerby Fönster. Lös fasad har knackats ner och hela fasaden har målats om i tidstypisk färg från 30-talet.

- Ny gasledning har dragits in till fastigheten

- OVK har utförts av Alova

### Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 892 230	1 655 225	1 522 100	1 495 798
Resultat efter finansiella poster	-508 164	-96 594	-198 467	-27 551
Skuldsättning/kvm	8 109	4 149	3 621	4 044
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	8 821	4 514	3 621	4 399
Sparande/kvm	-65	110	42	132
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	11	7	6	7
Energikostnad/kvm	263	244	245	208
Avgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	66	72	73
Avgift/kvm upplåten med bostadsrätt	814	626	626	626

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 237 456	3 175 544	1 947 000	-2 635 435
Avsättning till fond för yttre underhåll			232 000	-232 000
Årets resultat				-508 164
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 237 456</b>	<b>3 175 544</b>	<b>2 179 000</b>	<b>-3 375 599</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp
balanserat resultat	-2 867 435
årets resultat	-508 164
<b>Totalt</b>	<b>-3 375 599</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	232 000
överföring till balanserat resultat	-3 607 599
<b>Totalt</b>	<b>-3 375 599</b>

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

4

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årssavgifter		1 417 140	1 089 900
Hysesintäkter, bredband-TV-IP/telefoni		115 596	115 596
Hysesintäkter, lokaler		288 209	276 868
Övriga intäkter		71 285	172 861
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 892 230</b>	<b>1 655 225</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 372 600	-1 350 935
Avskrivning byggnad	2	-277 995	-195 839
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-107 249	-109 693
<b>Rörelseresultat</b>		<b>134 386</b>	<b>-1 242</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		42 360	3 189
Räntekostnader		-684 910	-98 541
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-508 164</b>	<b>-96 594</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-508 164</b>	<b>-96 594</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-508 164</b>	<b>-96 594</b>

4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	28 431 275	20 493 611
Byggnadsinventarier	3	425 883	533 132
Inventarier	4	-	-
		<u>28 857 158</u>	<u>21 026 743</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>28 857 158</u>	<u>21 026 743</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 960	8 000
Skattekonto		83 187	67 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 841	47 952
		<u>155 988</u>	<u>123 540</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>		<u>172 349</u>	<u>1 000 011</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>328 337</u>	<u>1 123 551</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 185 495</u>	<u>22 150 294</u>

4

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 237 456	11 237 456
Upplåtelseavgifter		3 175 544	3 175 544
Fond för yttre underhåll		2 179 000	1 947 000
		<u>16 592 000</u>	<u>16 360 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 867 435	-2 538 841
Årets resultat		-508 164	-96 594
		<u>-3 375 599</u>	<u>-2 635 435</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 216 401</u>	<u>13 724 565</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	15 358 642	7 858 642
		<u>15 358 642</u>	<u>7 858 642</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 500	131 913
Skatteskulder		143 664	135 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 288	299 360
		<u>610 452</u>	<u>567 087</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>29 185 495</u>	<u>22 150 294</u>

14

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-508 164	-96 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	385 244	305 532
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-122 920</b>	<b>208 938</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-32 448	-56 258
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	43 365	112 387
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-112 003</b>	<b>265 067</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av anläggningstillgångar på byggnad	-8 215 659	-167 550
Förvärv av byggnadsinventarier		-390 796
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-8 215 659</b>	<b>-558 346</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	7 500 000	1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>7 500 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-827 662</b>	<b>706 721</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 000 011</b>	<b>293 290</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>172 349</b>	<b>1 000 011</b>

M



## 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.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till reparationsfond.

### 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 beräknande 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	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

M

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	33 072	30 580
Städning	67 948	52 556
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	47 626	
Hiss	11 423	75 073
Tvättstuga	11 167	6 199
Gård	7 476	4 191
Undercentral	4 000	
Reparation och underhåll	137 030	152 467
Elavgifter	52 337	69 398
Fjärrvärme	366 127	328 443
Vatten och avlopp	79 052	64 195
Sophämtning	99 654	84 829
Fastighetsförsäkringar	21 008	19 527
Kabel-TV	98 984	118 484
Teknisk förvaltning	42 712	39 496
Övriga fastighetskostnader	13 383	41 982
Fastighetsskatt	73 162	70 502
Styrelsearvoden	60 000	59 998
Revisionsarvoden	16 000	15 375
Ekonomisk förvaltning	73 522	61 252
Övriga förvaltningskostnader	17 746	16 852
Konsultarvode	20 319	1 972
Lön fastighetsskötare, lokalvårdare		15 000
Arbetsgivaravgift, löneskatt	18 852	22 564
<b>Summa</b>	<b>1 372 600</b>	<b>1 350 935</b>

### Not 2 Byggnad och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	19 583 856	19 416 306
Årets inköp	8 215 659	167 550
Ingående avskrivning enligt plan	-4 050 245	-3 854 406
Årets avskrivning enligt plan	-277 995	-195 839
Mark	4 960 000	4 960 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>28 431 275</b>	<b>20 493 611</b>
Taxeringsvärde bostäder	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 278 000	1 278 000
	77 278 000	77 278 000

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	1 670 771	1 279 975
Årets inköp		390 796
Ingående avskrivning enligt plan	-1 137 639	-1 027 946
Årets avskrivning enligt plan	-107 249	-109 693
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>425 883</b>	<b>533 132</b>

4

#### Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	12 250	12 250
Ingående avskrivning enligt plan	-12 250	-12 250
<b>Utgående bokfört värde</b>	-	-

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,575 %		
Ingående bokfört värde	2 721 626	2 721 626
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 721 626	2 721 626
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,575 %		
Ingående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 937 016	2 937 016
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,613 %		
Nytt lån	6 000 000	
Årets amortering	-	
Utgående bokfört värde	6 000 000	
Swedbank Hypotek		
Ingående bokfört värde		1 200 000
Årets amortering		-1 200 000
Utgående bokfört värde		-
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 4,561 %		
Nytt lån	1 500 000	2 200 000
Ingående bokfört värde	2 200 000	
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 700 000	2 200 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>15 358 642</b>	<b>7 858 642</b>
Kortfristig del av långfristiga lån	-15 358 642	-7 858 642

M

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 358 642	9 600 113

## Underskrifter

Stockholm 2024-03-11



Jesper Urheim



Mikaela Malmgren



Laurenz Hilgendorf




Johan Wellton



Tomas Thyr

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-18.



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27  
Org.nr. 769603-1918

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27 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 kassaflöde 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 revisions sed 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 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 Bostadsrättsföreningen Vitbetan 27 för år 2023 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, viktiga 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 18 mars 2024



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR