

Brf Krysantemum i Hässelby



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Brf Krysanterum
769629-7378

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Krysantemum i Hässelby (769629-7378) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-24. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Krysantemum 3 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Sällhetsvägen 26-68 / Sällhetsvägen 33-75. Krysantemum 3 byggdes år 2016. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
44	Lägenheter, bostadsrätt	3 861
14	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-10. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Kerem Kücükgöl	Ledamot
Charlotte Lannebjer	Ledamot
Erik Hederberg	Ledamot
Erica Mattsson	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Charlotte Lannebjer.

Föreningens firma tecknas av Charlotte Lannebjer.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Michael Christensson.

Valberedningen har utgjorts av Charlotte Ahlstrand och Kenan Parlak.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022	Åtgärda läckande förråd & köldbryggor

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2023-04-01 med 3 procent.

Under nästa år planeras ytterligare höjning på 3%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 63 st. Under året har 14 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 77 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Underhållsplan	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1 lån på 6,2 miljoner har tagits ut för att bekosta de läckande förråd och köldbryggor. Detta har bekostats med en avgiftshöjning för medlemmarna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning (tkr)	2 283	2 275	2 284	2 258
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 300	-1 169	-1	-1 710
Soliditet (%)	71	73,9	74,1	73,7

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	139 995 000	2 780 000	-	-5 594 660	-1 169 198	136 011 142
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond						
Balanseras i ny räkning				-1 169 198	1 169 198	
Årets resultat					-2 300 013	-2 300 013
Belopp vid årets utg	139 995 000	2 780 000	-	-6 763 858	-2 300 013	133 711 129
		142 775 000		-9 063 871		133 711 129

Resultatdisposition

Förslag till behandling av årets resultat:

Balanserat resultat	-6 763 858
Årets resultat	-2 300 013
Totalt	-9 063 871

Avsättning till yttre fond	-
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-9 063 871
Totalt	-9 063 871

Beträffande föreningens resultat och ekonomiska ställning hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Nettoomsättning	2	2 283 249	2 274 808
Övriga rörelseintäkter	3	28 348	32 644
		<u>2 311 597</u>	<u>2 307 452</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-1 556 688	-903 787
Övriga externa kostnader	5	-227 343	-20 877
Personalkostnader	6	-65 710	-65 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 011 416</u>	<u>-2 011 416</u>
Rörelseresultat		-1 549 560	-694 340
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		386	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-750 839</u>	<u>-474 980</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 300 013	-1 169 198
Resultat före skatt		-2 300 013	-1 169 198
Årets resultat		-2 300 013	-1 169 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	175 946 977	177 958 393
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 939 407	-
		181 886 384	177 958 393
Summa anläggningstillgångar		181 886 384	177 958 393
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 641	6 839
Övriga fordringar	8	2 095 045	2 098 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 150	56 390
		2 156 836	2 162 205
<i>Kassa och bank</i>	10	4 185 765	4 044 557
Summa omsättningstillgångar		6 342 601	6 206 762
SUMMA TILLGÅNGAR		188 228 985	184 165 155

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		139 995 000	139 995 000
Upplåtelseavgifter		2 780 000	2 780 000
		142 775 000	142 775 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 763 858	-5 594 660
Årets resultat		-2 300 013	-1 169 198
		-9 063 871	-6 763 858
Summa eget kapital		133 711 129	136 011 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	50 946 750	45 366 750
		50 946 750	45 366 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	372 000	-
Leverantörsskulder		105 750	1 970
Övriga kortfristiga skulder	12	2 560 306	2 561 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	533 050	223 834
		3 571 106	2 787 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 228 985	184 165 155

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastigheten är fördelad på följande komponenter:

<i>Komponent</i>	<i>Fördelning, %</i>	<i>Avskrivningstid, år</i>
Stomme & grund	30	100
Stomkompletteringar/innerväggar	19	50
Yttertak	2	50
Fasad	5	50
Fönster, yttre	3	50
Ventilation	2	30
Inre ytskikt - BRF-innehavarnas eget ansvar	26	-
Installationer utom bergvärme	7	50
Restpost	6	50
	100	

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 255 624	2 247 833
Hyrer	27 625	26 975
Summa	2 283 249	2 274 808

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Pant och överlåtelseavgifter	12 306	10 500
Övriga intäkter	16 042	22 144
Summa	28 348	32 644

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	2 930	4 594
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 393	-
Reparationer	2 779	-
Underhåll	90 354	-
Försäkringspremie	67 488	63 853
Samfällighet	584 111	259 096
Värmerabatt, hyresavi	442 992	442 118
Förbrukningsinventarier	8 173	-
Övriga fastighetskostnader	5 690	1 600
Kabel-tv/Bredband/IT	54 746	54 411
Förvaltningsarvode ekonomi	55 042	53 179
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	780
Panter och överlåtelser	18 118	13 388
Juridiska åtgärder	192 075	-
Övriga externa tjänster	9 797	10 768
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 556 688	903 787

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade skadestånd	191 030	-
Konsultarvode	12 500	-
Revisionarvode	23 813	20 877
Summa	227 343	20 877

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	50 000	50 002
Sociala kostnader	15 710	15 710
Totalt	65 710	65 712

Föreningen har inte haft några anställda.

Not 7 Anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	155 170 522	155 170 522
-Tomter och obebyggda markområden	25 888 764	25 888 764
-Markanläggningar	6 956 394	6 956 394
-Pågående ombyggnationer	5 939 407	-
	193 955 087	188 015 680
-Vid årets början	-10 057 287	-8 045 871
-Årets avskrivning enligt plan	-2 011 416	-2 011 416
	-12 068 703	-10 057 287
Redovisat värde vid årets slut	181 886 384	177 958 393
Taxeringsvärde		
Byggnader	56 482 000	47 916 000
Mark	42 900 000	34 320 000
	99 382 000	82 236 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar på entreprenörer	1 573 338	1 573 338
Fordringar HBY Klöv	495 604	495 604
Fordringar leverantörer	26 070	30 001
Skattekonto	33	33
Summa	2 095 045	2 098 976

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Parkeringsintäkter	15 172	21 212
Kabel-tv och bredband	13 980	13 685
Fastighetsförsäkring	22 998	21 493
Summa	52 150	56 390

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	4 185 765	4 044 557
Summa	4 185 765	4 044 557

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SEB Bolån	2025-06-28	0,80%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2023-06-28	0,58%	15 000 000	-	15 000 000
SEB Bolån	2024-05-28	2,84%	15 366 750	-	15 366 750
SEB Bolån	2023-08-28	3,32%	5 952 000	5 952 000	-
			51 318 750		45 366 750
Varav långfristig del			30 366 750		30 000 000
Varav kortfristig del			20 952 000		15 366 750

Kommande års planerade amortering är 372 000 kr

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till entreprenör	495 604	495 604
Skuld HBY Klöv	1 573 338	1 573 338
Skulder till leverantörer	491 364	492 517
Summa	2 560 306	2 561 459

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	152 551	116 475
Upplupna utgiftsräntor	4 388	2 635
Upplupet revisionsarvode	22 000	21 000
Krysantemums Samfällighetsförening	354 111	82 275
Brf Klöversyran	-	1 449
Summa	533 050	223 834

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	51 566 750	45 366 750
Totalt	51 566 750	45 366 750

Not 15 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2023 - -



Charlotte Lannebjer
Ordförande



Erica Mattsson

Erik Hederberg



Kerem Küçüköl



Min revisionsberättelse har lämnats den 2023 - 07 - 06



Michael Christensson
Sonora Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Krysanterum i Hässelby, org.nr 769629-7378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Krysanterum i Hässelby 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Krysantemum i Hässelby för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att årsredovisningen inte har upprättats i sådan tid att årsstämma har kunnat hållas inom sex månader från räkenskapsårets utgång och ej heller tillhandahållits medlemmarna i lagstadgad eller stadgeenlig tid före årsstämman

Stockholm den 6 juli 2023

Michael Christensson
Auktoriserad revisor