

Årsredovisning för  
**Brf Ingenjören 3**  
716419-7555

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

*Handwritten signatures and initials:*  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]

Styrelsen för Brf Ingenjören 3 (716419-7555) 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandskyddskontoret Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

### Information om årsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-17. På stämman deltog 36 medlemmar varav 3 fullmakter.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### Budgeten för 2023

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil och föreningen jobbar kontinuerligt med att se över och sänka löpande kostnader. Löpande renoveringar och underhåll bekostas av sparade medel i nuläget.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten ingenjören 3 och 4 i Solna kommun, omfattande adresserna Framnäsbacken 22, 24, 26, 28. Fastigheten ingenjören 4 byggdes år 1964 och ingenjören 3 byggdes 1975. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
106	Lägenheter, bostadsrätt	7 574
3	Lägenheter, hyresrätt	180
63	Antal p-platser	

2 lokaler totalyta 14,5 kvadratmeter. Ej uthyrda

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Styrelsen har utgjorts av:



Namn	Roll	Thomas Pettersson
	Ordförande	
Mattias Jakobsson	Kassör	
Henrik Blomgren	Ledamot	
Peter Rothin	Ledamot	
Tommy Pettersson	Ledamot	
Pia Andersson	Ledamot	
Hawbir Hussein	Ledamot	
Olle Josefsson	Suppleant	
Martin Alm	Suppleant	

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två i styrelsen  
Revisor har varit Ola Trané

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Valberedningen har utgjorts av Katarina Tiväng och Ingrid Expert.

### Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd	2021 Byte av expansionskärl
2019	Upprustning av trädgård och parkering	
2018	Renovering av tak 22-26 samt vindar och rökgångar	
2016	Renovering av takterrasser	
2015	Renovering av tvättstugor och byte av maskinpark	
2015	Installation av frånluftåtervinning samt nya frånluftsfläktar	
2014	Byte till närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen	
2008	Byte till termostater på samtliga radiatorer	
2003	Byte av samtliga maskiner i tvättstugorna	
1996	Ombyggnad av samtliga hissar. Renovering av balkonger	
1994	Installation av yttre fönsterbågar i aluminium	

### Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd	2023 Byte av samtliga hissar (4 stycken)
----	--------	--

### Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2022-01-01 med 1,5 procent. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäderna är ca 512 kr per kvm

BR  
TP  
TP  
TP  
AB

Under 2023 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

### Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 150 st. Under året har 13 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 155 st.

### Avtal

Föreningens avtal under året:


#### Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning

#### Leverantör

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Extra kostnader för jurist med anledning av otillåten andrahandsuthyrning samt störningsärende 

PR  
T.P.  
T.P.  
T.P.  
T.P.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 327	4 238	3 975	3 951
Resultat efter fin. poster (tkr)	-115	357	464	-230
Soliditet (%)	96,7	97,2	97	97,7

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	27 197 938	15 540 117	679 846	-13 171 189	357 305	30 604 017
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			603 000	-603 000		
Balanseras i ny räkning				357 305	-357 305	
Årets resultat					-115 128	-115 128
Belopp vid årets utgång	<u>27 197 938</u>	<u>15 540 117</u>	<u>1 282 846</u>	<u>-13 416 884</u>	<u>-115 128</u>	<u>30 488 889</u>

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-13 416 884
Årets resultat	<u>-115 128</u>
Totalt	<u>-13 532 012</u>
Avsättning till yttre fond	723 000
Uttag ur yttre fond	<u>-14 255 012</u>
Balanseras i ny räkning	<u>-13 532 012</u>
Summa	

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials: PR, DA, T.P., T.R., HB, and a large signature.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 327 463	4 237 711
Övriga rörelseintäkter	3	<u>129 674</u>	<u>48 229</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		4 457 137	4 285 940
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 806 605	-3 222 925
Övriga externa kostnader	5	-82 945	-15 955
Personalkostnader och arvoden	6	-156 842	-156 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-532 216</u>	<u>-533 244</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 578 608	-3 928 704
<b>Rörelseresultat</b>		-121 471	357 236
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>6 343</u>	<u>69</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		6 343	69
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-115 128	357 305
<b>Resultat före skatt</b>		-115 128	357 305
<b>Årets resultat</b>		-115 128	357 305

BR  
T.P.  
H.H.  
WB

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	23 148 206	23 578 142
Inventarier, maskiner och installationer	8	<u>285 293</u>	<u>387 573</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		23 433 499	23 965 715
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>23 433 499</u>	<u>23 965 715</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		43 511	26 689
Övriga fordringar	9	6 457 915	6 074 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>110 454</u>	<u>7 836</u>
Summa kortfristiga fordringar		6 611 880	6 108 633
<b>Kortfristiga placeringar</b>	10		
Övriga kortfristiga placeringar		<u>830 188</u>	<u>830 187</u>
Summa kortfristiga placeringar		830 188	830 187
<b>Kassa och bank</b>	11		
Kassa och bank		<u>642 079</u>	<u>574 094</u>
Summa kassa och bank		642 079	574 094
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>8 084 147</u>	<u>7 512 914</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 517 646</u>	<u>31 478 629</u>

*Handwritten signature*

*Handwritten notes:*  
FR  
JP  
VA  
T.P.  
H.M.  
H.S.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 738 055	42 738 055
Fond för yttre underhåll		<u>1 282 846</u>	<u>679 846</u>
Summa bundet eget kapital		44 020 901	43 417 901
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 416 884	-13 171 189
Årets resultat		<u>-115 128</u>	<u>357 305</u>
Summa fritt eget kapital		-13 532 012	-12 813 884
<b>Summa eget kapital</b>		<u>30 488 889</u>	<u>30 604 017</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		221 506	194 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>807 251</u>	<u>680 554</u>
Summa kortfristiga skulder		1 028 757	874 612
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 517 646</u>	<u>31 478 629</u>

BR  
 J.P.  
 DK  
 H.H  
 T.P.  
 AB



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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 värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	Anskaffningsvärde	% per år
Byggnad	22 832 751	1%
Ombyggnad	4 763 714	5%
Ombyggnad	491 871	5%
Ombyggnad lokal	308 547	5%
Frånluftsåtervinning	3 231 794	5%
	<u>31 628 677</u>	
Maskiner och inventarier	333 543	5%
Bokningssystem	144 019	10%
Tvättutrustning	602 296	10%
Inventarier	64 394	10%
Installation	168 838	3,3%
	<u>1 313 090</u>	

#### 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.

#### Fond för yttre underhåll

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

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "PR", "TT", "HB", and a large signature.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 869 385	3 797 920
Hyror	435 496	413 900
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	22 582	25 891
	<u>4 327 463</u>	<u>4 237 711</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	55 765	48 229
Försäkringsersättning	73 909	-
Summa	<u>129 674</u>	<u>48 229</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	105 649	99 582
Städning	141 045	131 008
Tillsyn, besiktning, kontroller	81 919	53 458
Trädgårdsskötsel	115 442	94 763
Snöröjning	66 064	62 750
Reparationer	571 064	417 082
El	656 151	580 948
Uppvärmning	663 929	514 053
Vatten	113 045	143 265
Sophämtning	189 880	206 522
Försäkringspremie	94 406	83 307
Självrisk	-	43 600
Fastighetsavgift bostäder	165 571	159 031
Övriga fastighetskostnader	11 384	17 899
Kabel-tv/Bredband/IT	33 884	30 428
Förvaltningsarvode ekonomi	174 906	168 866
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 889	15 424
Panter och överlåtelser	32 681	21 718
Förvaltningsarvode teknik	6 790	6 576
Teknisk förvaltning utöver avtal	51 217	21 658
Juridiska åtgärder	76 744	60 975
Övriga externa tjänster	47 118	54 581
	<u>3 400 778</u>	<u>2 987 494</u>
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	32 809	14 869
VA/Sanitet	22 030	-
Värme	272 500	-
Hissar	73 988	184 601
Stambyte	-	20 000
Lås	-	15 961
Byggnad	4 500	-
	<u>3 806 605</u>	<u>3 222 925</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>3 806 605</b>	<b>3 222 925</b>

DA  
PR  
JP  
I.P.  
HB

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	519	360
Konsultarvode	82 426	12 500
Besiktning- och utredningskostnader	-	3 095
<b>Summa</b>	<b>82 945</b>	<b>15 955</b>

### Not 6 Personalkostnader och arvoden

<i>Löner, arvoden och sociala kostnader</i>	2022	2021
Styrelsearvode	125 000	125 000
Sociala kostnader	31 842	31 580
	<b>156 842</b>	<b>156 580</b>

Föreningen har ingen fast anställd personal.

### Noter till balansräkning

#### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	22 832 751	22 832 751
-Ombyggnad	8 795 926	8 795 926
-Mark	4 919 000	4 919 000
	<b>36 547 677</b>	<b>36 547 677</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-12 969 535	-12 539 599
-Årets avskrivning enligt plan	-429 936	-429 936
	<b>-13 399 471</b>	<b>-12 969 535</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 148 206</b>	<b>23 578 142</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	91 000 000	81 000 000
Mark	150 000 000	120 000 000
	<b>241 000 000</b>	<b>201 000 000</b>
<b>Bostäder</b>	<b>241 000 000</b>	<b>201 000 000</b>
Lokaler	-	-
	<b>241 000 000</b>	<b>201 000 000</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TK", "BB", and "1.1.1".

**Not 8 Inventarier, maskiner och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 313 090	1 313 090
	1 313 090	1 313 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-925 517	-822 209
-Årets avskrivning enligt plan	-102 280	-103 308
	-1 027 797	-925 517
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>285 293</b>	<b>387 573</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 446	1 419
Skattefordran	1 596	8 136
Övrigt	73 909	-
Transaktionskonto Fastighetsägarna Service	6 380 964	6 064 553
<b>Summa</b>	<b>6 457 915</b>	<b>6 074 108</b>

**Not 10 Kortfristiga placeringar**

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Handelsbanken Fonder AB Kortränta	830 188	863 868
	830 188	863 868

**Not 11 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	642 079	574 094
<b>Summa</b>	<b>642 079</b>	<b>574 094</b>

**Övriga noter**

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

*Pantser och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>		

**>Eventalförpliktelser**

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'PR', 'HCH', and 'BB'.

## Underskrifter

Stockholm 2023-

Thomas Pettersson



Mattias Jakobsson



Tommy Pettersson



Hawbir Hussein



Pia Andersson



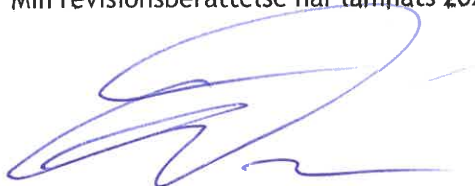
Henrik Blomgren



Peter Rothin



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3, org.nr. 716419-7555

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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

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, 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingenjören 3 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 2 maj 2023

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor