

Årsredovisning

BRF Västertorp i Stockholm

702002-5917

Styrelsen för BRF Västertorp i Stockholm får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen bildades 1952 som en HSB-förening. År 2000 begärde föreningen utträde ur HSB och Bostadsrättsföreningen Västertorp i Stockholm bildades. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med tomträtt med tidigaste uppsägningstid 2049-10-01. Avgälden omförhandlas 2029-10-01.

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Brodden, Isbanan, Hockeyspelaren, Hockeyklubban, Isvaken, Bandyaget, Benskyddet, Knäskyddet och Pucken. Föreningen innehar marken med tomträtt. Fastigheterna består av 238 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt, 45 garageplatser, 58 parkeringsplatser (varav 3 är korttidsparkering med laddstolpar) samt 14 lokaler. Den totala bostadsytan uppgår till 15 472 kvm och den totala, uthyrda, lokalytan uppgår till 1 217 kvm. Fastigheterna har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret och skadedjursförsäkrade hos Anticimex.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning:	Hefab Redovisning AB
Teknisk förvaltning:	Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB
Snöröjning & gräsklippning:	Myrängens Entreprenad & Fastighetsservice AB
Städning:	Söder om Söder Kontor & Fastighetsservice AB
Klottersanering:	Industrimålning AB
Källsortering:	Svenska Servicestyrkan AB
Sophantering hushållsavfall:	Stockholm Vatten och Avfall
Kabel-TV:	Tele2
Bredband:	Ownit Broadband AB
Tvättstugor:	Entema Entreprenad AB

R
12
EW
24

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 320 st och vid räkenskapsårets slut 322 st.
Under räkenskapsåret har 24 överlåtelse skett.

Styrelsen har sedan årsstämman 2024-02-27 haft följande sammansättning:

Ordinäre ledamöter:

Eija Helenius, ledamot, ordf.

Erica Öman, ledamot

Fredrik Nyblom, ledamot

Lena Engman, ledamot

Tove Larsson, ledamot

Suppleanter:

Inger Ahlinder, suppleant

Marcus Östberg, suppleant

Yord Kekki, suppleant

Styrelsen har under verksamheten haft 12 protokollförda möten.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av två i styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Föreningsrevisor Birgitta Busellato

Revisorssuppleant Gunilla Bergström

Auktoriserad revisor Martin Rana, Parameter Revision AB

Valberedning

Per Bergström och Christine Maurel

Väsentliga händelser

Under året har en avgiftshöjning med 6% skett pga ökade fjärrvärmekostnader och högre räntor.

Man har även målat två miljöhus.

En ny underhållsplan med 50 års tidsplanering har upprättats.

Även bytt ut varmvattenventiler för jämnare varmvattenförsörjning har gjorts samt kartläggning/reparation av fjärrvärmeledningar i källare och hos bostadsrättsägare för att reparera läckande rör.

Extern fastighetsskötsel avslutades juli 2024, därefter har föreningen påbörjat självförvaltning gällande gräsklippning och rondering.

Flera trädgårdsdagar har anordnats som ett led i att fastighetsskötseln sagts upp. Detta har inneburit ökat medlemsengagemang i föreningen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ke B", "FN", "EH", and "EO".

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	12 377	11 670	11 045	11 002
Resultat efter finansiella poster	983	453	-4 583	-9 962
Soliditet %	-16	-16	-15	-4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	679	660		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 494	2 552		
Sparande (kr) per kvadratmeter	92	60		
Räntekänslighet %	3,94	4,14		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	285	249		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 670	2 733		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	85	87		

Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgift, det som oftast tas ut som en månadsavgift av medlemmarna, ska redovisas per kvadratmeter i föreningen. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll.

Skuldsättning (kr) per kvadratmeter = Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amortering på. Skulderna divideras med bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m²). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög.

Sparande (kr) per kvadratmeter = Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort. Beloppet divideras med den totala ytan i föreningen (sparande/m²). I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Räntekänslighet = För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. Ett riktmärke kan vara att en räntehöjning med 1% kan leda till en avgiftshöjning med upp till ca 10%.

Energikostnad (kr) per kvadratmeter = Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. En energikostnad/kvm upp till 250 kr är att beteckna som bra.

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt = Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

EH B
FN R
ED L

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 500 221	6 032 300	-14 950 669	452 782
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			452 782	-452 782
Förändring yttre fond		3 100 000	-3 100 000	
Förändring medlemsinsatser	-2 119 297		2 119 297	
Årets resultat				982 851
Belopp vid årets utgång	380 924	9 132 300	-15 478 590	982 851

Medlemsinsatser har justerats i enlighet med stämmobeslutet 2024-02-27.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-15 478 590
Årets resultat	982 851
Summa	-14 495 739

Förslag till disposition:

Avsättning till till yttre fond	3 942 000
Balanseras i ny räkning	-18 437 739
Summa	-14 495 739

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

b le
TL FN ER EÖ

RESULTATRÄKNING

1

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		10 475 896	10 197 878
Hysesintäkter		1 321 273	1 081 903
Övriga intäkter		579 916	390 671
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 377 085	11 670 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-9 550 021	-9 812 165
Personalkostnader	3	-327 430	-305 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-547 000	-535 525
Summa rörelsekostnader		-10 424 451	-10 653 491
Rörelseresultat		1 952 634	1 016 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 171	6 771
Räntekostnader		-990 954	-570 950
Summa finansiella poster		-969 783	-564 179
Resultat efter finansiella poster		982 851	452 782
Resultat före skatt		982 851	452 782
Årets resultat		982 851	452 782

B
EH
R
ED
le

BALANSRÄKNING

1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	34 960 506	35 490 506
Inventarier	6	207 451	140 000
Summa materiella anläggningstillgångar		35 167 957	35 630 506

Summa anläggningstillgångar

35 167 957

35 630 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		387	783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		246 391	230 913
Summa kortfristiga fordringar		246 778	231 696

Kassa och bank

Kassa och bank		3 218 040	2 602 832
Summa kassa och bank		3 218 040	2 602 832

Summa omsättningstillgångar

3 464 818

2 834 528

SUMMA TILLGÅNGAR

38 632 775

38 465 034

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'B', 'R', 'L', 'E', 'H', and 'M'.

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och insatsemissioner	380 924	2 500 221
Fond för yttre underhåll	9 132 300	6 032 300
Summa bundet eget kapital	9 513 224	8 532 521

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-15 478 590	-14 950 669
Årets resultat	982 851	452 782
Summa fritt eget kapital	-14 495 739	-14 497 887

Summa eget kapital	-4 982 515	-5 965 366
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	6 076 555	19 469 555
Övriga skulder	205 185	205 185

Summa långfristiga skulder	6 281 740	19 674 740
-----------------------------------	------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder	7	35 201 000	22 779 036
Förskott på hyror och avgifter		1 016 779	934 511
Leverantörsskulder		517 173	568 340
Aktuella skatteskulder		22 902	14 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		575 696	459 469

Summa kortfristiga skulder		37 333 550	24 755 660
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 632 775	38 465 034
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

B
EH
ED
L

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-09-01
2024-08-31

Den löpande verksamheten	1 952 634
Rörelseresultat	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	547 000
- Avskrivningar	-969 783
Räntenetto	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 529 851
Förändringar i rörelsekapital	67 186
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	73 658
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 670 695
Investeringsverksamheten	-84 451
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-84 451
Finansieringsverksamheten	-971 036
Amortering av lån	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-971 036
Årets kassaflöde	615 208
Likvida medel vid årets början	2 602 832
Likvida medel vid årets slut	3 218 040

Handwritten notes in blue ink: "b", "r", "FN", "EH", "EC", "le".

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2)

Årsredovisning för mindre företag. Samt även BFNAR 2023:1.

Intäktsredovisning

Intäkterna har fördelats i resultaträkningen varvid föregående år även har uppdaterats.

Not 2	Driftskostnader	2023/2024	2022/2023
	Elkostnader	427 915	386 428
	Uppvärmning	3 618 961	3 094 330
	Vatten och avlopp	676 656	647 106
	Renhållning	339 066	389 257
	Städning	315 127	311 415
	Snöröjning	57 056	137 287
	Fastighetskötsel	163 385	85 459
	Reparationer/underhåll löpande	539 394	1 464 064
	Trädgårdsarbeten	290 025	365 812
	Fastighetsskatt/avgift	471 234	434 698
	Försäkring	212 381	250 749
	Tomträttsavgäld	1 540 639	1 320 095
	Bredband	526 516	522 958
	Revisionsarvode	56 250	40 000
	Redovisningstjänster	289 589	241 120
	Konsultarvoden	350	99 165
	Övriga kostnader	25 478	22 222
		9 550 022	9 812 165

Not 3	Styrelsearvoden	2023/2024	2022/2023
	Löner och andra ersättningar		
	Styrelse	268 048	246 417
	Sociala kostnader	59 382	59 384
	Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	327 430	305 801

BRF Västertorp i Stockholm

Not 4 Avskrivningar

Byggnader	1 procent, 100 år
Inventarier	10 procent, 10år

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark	2023/2024	2022/2023
Ingående anskaffningsvärden	53 044 365	53 044 365
Utgående anskaffningsvärden	53 044 365	53 044 365
Ingående avskrivningar	-17 553 859	-17 023 859
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-530 000	-530 000
Utgående avskrivningar	-18 083 859	-17 553 859
Redovisat värde	34 960 506	35 490 506
Taxeringsvärden	513 062 000	513 062 000

Bostadsyta 15472kvm. Uthyrd lokalyta 1217kvm.

Not 6 Inventarier	2023/2024	2022/2023
Ingående anskaffningsvärden	1 899 138	1 753 613
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	84 451	145 525
Utgående anskaffningsvärden	1 983 589	1 899 138
Ingående avskrivningar	-1 759 138	-1 753 613
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-17 000	-5 525
Utgående avskrivningar	-1 776 138	-1 759 138
Redovisat värde	207 451	140 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number 12, the word "E4", and a signature.

Not 7	Upptagna lån	2023/2024	2022/2023
	Stadshypotek 1,43% ränta. Förfaller 26-12-01	-6 220 555	-6 364 555
	Stadshypotek 4,39% ränta. Förfaller 24-10-02	-6 930 000	-7 081 036
	Stadshypotek 4,39% ränta. Förfaller 24-09-03	-6 155 000	-6 215 000
	Stadshypotek 1,30% ränta. Förfaller 25-03-01	-6 425 000	-6 425 000
	Stadshypotek 4,39% ränta. Förfaller 24-10-02	-1 067 000	-1 683 000
	Stadshypotek 0,78% ränta. Förfaller 24-10-30	-6 680 000	-6 680 000
	Stadshypotek 4,39% ränta. Förfaller 24-09-30	-7 800 000	-7 800 000
	Depositioner från lokalhyresgäster	-205 185	-205 185
		-41 482 740	-42 453 776

Eventuella lån med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd men omförhandlas och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Amortering sker med 971 036 kr per år.

Not 8	Ställda säkerheter	2023/2024	2022/2023
	Fastighetsinteckningar, Handelsbanken	56 045 875	56 045 875
	Summa ställda säkerheter	56 045 875	56 045 875

EH
FV
EO
Le

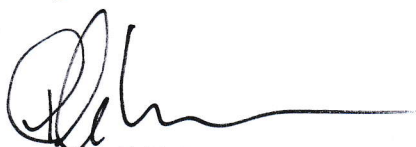
UNDERSKRIFTER

Stockholm

15/1-25



Eija Helenius



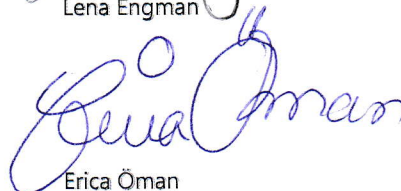
Fredrik Nyblom



Tove Larsson



Lena Engman



Erica Öman

Vår revisionsberättelse har lämnats

22/1-2025



Martin Rana
Auktoriserad revisor



Birgitta Busellato
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Västertorp i Stockholm
Org.nr. 702002-5917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västertorp i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 augusti 2024 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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.

Parameter

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 Västertorp i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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, 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 22/1-2025



Martin Rana

Auktoriserad revisor