

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fikonträdet nr 12

Org.nr 769600-2018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar och noter	9
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i sin fastighet Fikonträdet 12, Stockholm, upplåta bostäder till medlemmar till nyttjande utan någon tidsbegränsning.

Flerårsjämförelse	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 930 777	1 603 069	1 656 051	1 420 036
Resultat efter finansiella poster	-98 259	-1 285 853	-325 286	-2 500 649
Soliditet*	81,08%	81,63%	81,40%	80,42%
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	599	570	570	482
Genomsnittliga årsavgifter/ totala intäkter	72,6%	84,2%	81,5%	80,5%
Lån/kvm bostadsrätt	1 725	1 621	1 712	1 775
Lån/kvm all uthyrd och upplåten yta	1 642	1 543	1 629	1 690
Sparande till underhåll och investeringar	124	-36	95	-295
Räntekänslighet	2,9%	2,8%	3,0%	3,7%
Energikostnad/kvm all uthyrd och upplåten yta	209	198	191	170

Förklaring till vissa nyckeltal

Förklaring till vissa nyckeltal

Sparande till underhåll och investeringar

Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker (amorteringar, sparande eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

	2023
Rörelseintäkter	1 930 777
Rörelsekostnader	-1 827 653
Finansiella poster	-201 383
Årets resultat	<u>-98 259</u>
Planerat underhåll	0
Avskrivningar	406 709
Årets sparande	<u>308 450</u>
Årets sparande per kvm total yta	124

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på låne-
stocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och
investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att räntebärande fastighetsskulder delas med omsättningen
(intäkten).

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgifterna med om räntan på låne-
stocken ökar med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och
investeringar.

Räntekänsligheten beräknas genom att räntebärande skulder delas med omsättningen (intäkten).

Soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapitaltillskott balkonger	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	15 246 484	9 082 466	2 127 377	1 441 088	-7 163 473
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				411 025	-411 025
lanspråkstagande av yttre fond					
Årets resultat					-98 259
Belopp vid årets utgång	15 246 484	9 082 466	2 127 377	1 852 113	-7 672 757

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-7 574 498
årets resultat	-98 259
	<u>-7 672 757</u>

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	1 200 000
i ny räkning överföres	-8 872 757
	<u>-7 672 757</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 913 306	1 594 950
Övriga föreningsintäkter	2	17 471	8 119
		<u>1 930 777</u>	<u>1 603 069</u>
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-887 680	-907 548
Reparation och underhåll	4	-221 151	-1 107 363
Fastighetsskatt		-81 148	-78 979
Styrelsearvode	5	-77 578	-72 700
Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	6	-153 387	-226 787
Avskrivningar	7,8,9,13	-406 709	-406 709
		<u>-1 827 653</u>	<u>-2 800 086</u>
Rörelseresultat		103 125	-1 197 017
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		209	0
Räntekostnader		-201 592	-88 836
		<u>-201 383</u>	<u>-88 836</u>
Resultat efter finansiella poster		-98 259	-1 285 853
Årets resultat		-98 259	-1 285 853

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7,13	6 959 825	7 053 593
Mark	7	4 122 747	4 122 747
Standardförbättringar	8,13	13 822 827	14 131 284
Maskiner och inventarier	9,13	3 390	7 874
		<u>24 908 789</u>	<u>25 315 498</u>
Summa anläggningstillgångar		24 908 789	25 315 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	10 619
Övriga fordringar		14 414	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	57 152	37 802
		<u>71 566</u>	<u>48 421</u>
Kassa och bank		469 796	34 463
Summa omsättningstillgångar		541 362	82 884
SUMMA TILLGÅNGAR		25 450 151	25 398 382

BALANSRÄKNINGAR

	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		15 246 484	15 246 484
Upplåtelseavgifter		9 082 466	9 082 466
Kapitaltillskott balkonger		2 127 377	2 127 377
Fond för yttre underhåll		1 852 113	1 441 088
		<u>28 308 440</u>	<u>27 897 415</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 574 498	-5 877 620
Årets resultat		-98 259	-1 285 853
		<u>-7 672 757</u>	<u>-7 163 473</u>
Summa eget kapital		20 635 683	20 733 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 261	153 892
Aktuell skatteskuld		160 128	156 116
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut		4 086 750	3 840 500
Övriga skulder		297 923	261 275
Förskottsbetalda hyror och avgifter		53 089	68 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>191 317</u>	<u>184 304</u>
Summa kortfristiga skulder		4 814 468	4 664 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 450 151	25 398 382

Kassaflöde 1 januari - 31 december 2023

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kassa vid årets början	34 463	1 275 911
<i>Pengar in:</i>		
Rörelsens intäkter	1 930 777	1 603 069
Finansiella intäkter	209	0
Minskning långfristiga fordringar	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	0
Ökning kortfristiga skulder *	0	0
Övriga långfristiga skulder	0	0
Ökning av fastighetslån*	246 250	0
	<u>2 177 236</u>	<u>1 603 069</u>
<i>Pengar ut:</i>		
Rörelsens kostnader exl avskrivningar	-1 420 944	-2 393 377
Finansiella kostnader	-201 592	-88 836
Anskaffning inventarier	0	0
Investering i ombyggnadsprojekt	0	0
Ökning långfristiga fordringar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	-23 144	-8 286
Minskning av kortfristiga skulder	-96 223	-139 018
Minskning av fastighetslån *	0	-215 000
Öresjustering	0	0
	<u>-1 741 903</u>	<u>-2 844 517</u>
Kassa vid årets slut	469 796	34 463
Årets förändring av kassan	435 333	-1 241 448

* I förändring fastighetslån återfinns här även fastighetslån som ska omsättas inom 1 år.
Detta pga att styrelsen avser att förlänga dessa lån.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda, dock har styrelsearvode utgått.

Byggnad	100 år
<i>Standardförbättringar:</i>	
Balkonger	100 år
Fönsterrenoveringar	50 år
Stambyte	50 år
Hissrenovering	20 år
Trapphus	50 år
Fasad	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter och hyror	2023	2022
	Årsavgifter	1 401 414	1 349 544
	Hysesintäkter lokaler	511 892	245 406
		<u>1 913 306</u>	<u>1 594 950</u>
Not 2	Övriga intäkter	2023	2022
	Bidrag, elstöd	14 205	0
	Pant- och överlåtelseavgifter	2 846	3 858
	Övriga intäkter	420	4 261
		<u>17 471</u>	<u>8 119</u>

Not 3 Driftskostnader	2023	2022
Vatten	66 711	57 360
Värme	396 255	360 628
El	58 184	74 542
Sophantering	34 479	34 561
Snöröjning	12 094	14 477
Kabel-TV	26 394	30 816
Entrémattor	18 005	16 182
Fastighetsförsäkring	40 812	36 293
Fastighetsförvaltning	147 446	144 553
Städning	60 161	65 329
Hiss enligt avtal	15 075	16 873
Övriga avtal	12 064	55 934
	<u>887 680</u>	<u>907 548</u>
Not 4 Reparationer och underhåll	2023	2022
Fastighet	187 082	1 021 808
Tvättstuga	4 635	4 635
Hiss	18 434	36 628
Gård	11 000	44 292
	<u>221 151</u>	<u>1 107 363</u>
Not 5 Styrelsearvode	2023	2022
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala avgifter	17 578	12 700
	<u>77 578</u>	<u>72 700</u>
Not 6 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2023	2022
Revisionsarvode	35 375	23 000
Övriga förvaltningskostnader	438	31 073
Trivselkostnader	1 733	8 221
Internetkostnad	70 778	71 503
Administrativa kostnader	16 146	17 982
Konsultarvode	14 850	60 000
Pant- och överlåtelseavgifter	2 362	3 380
Bankkostnader	6 635	5 618
Övriga kostnader	0	940
Medlemsavgifter	5 070	5 070
	<u>153 387</u>	<u>226 787</u>

Not 7 Byggnad och mark	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	13 499 500	13 499 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 499 500	13 499 500
Ingående avskrivningar	-2 323 160	-2 229 392
Årets avskrivningar	-93 768	-93 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 416 928	-2 323 160
Utgående redovisat värde	11 082 572	11 176 340
Redovisat värde byggnader	6 959 825	7 053 593
Redovisat värde mark	4 122 747	4 122 747
	11 082 572	11 176 340
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	104 189 000	104 189 000
varav byggnad	31 585 000	31 585 000
Not 8 Standardförbättringar	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	18 399 557	18 399 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 399 557	18 399 557
Ingående avskrivningar	-4 268 273	-3 959 816
Årets avskrivningar	-308 457	-308 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 576 730	-4 268 273
Utgående redovisat värde	13 822 827	14 131 284
Not 9 Maskiner och inventarier	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	280 505	280 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 505	280 505
Ingående avskrivningar	-272 631	-268 147
Årets avskrivningar	-4 484	-4 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-277 115	-272 631
Utgående redovisat värde	3 390	7 874

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring			14 222	12 367
Kabel-TV			1 241	2 568
Bredband			25 876	5 958
Hissavtal			8 765	8 685
Övriga Avtal			7 048	8 224
			<u>57 152</u>	<u>37 802</u>
Not 11 Långfristiga skulder			2023-12-31	2022-12-31
	räntesats	villkorsändring		
SEB 35926488	5,18 %	2024-06-28	993 000	993 000
SEB 36683007	5,17 %	2024-11-28	275 000	312 500
SEB 44850729	5,12 %	2024-09-28	2 518 750	2 535 000
SEB 47447801	5,83 %	2024-01-28	300 000	0
Avgår kortfristig del			-4 086 750	-3 840 500
			<u>0</u>	<u>0</u>
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2023-12-31	2022-12-31
Fjärrvärme			60 489	55 409
El			6 532	11 434
Vatten			11 453	10 682
Sophämtning			5 173	4 734
Revisionsarvode			21 000	16 000
Styrelsearvode			78 852	78 852
Fastighetskostnader			0	2 167
Räntekostnader			7 818	5 026
			<u>191 317</u>	<u>184 304</u>
Not 13 Avskrivningar			2023-12-31	2022-12-31
Byggnader			93 768	93 768
Standardförbättringar			41 556	41 556
Fönsterrenoveringar			12 528	12 528
Stambyte			44 808	44 808
Balkonger			21 273	21 273
Hissrenovering			5 496	5 496
Trapphus			42 912	42 912
Fasad			139 884	139 884
Maskiner och inventarier			4 484	4 484
			<u>406 709</u>	<u>406 709</u>

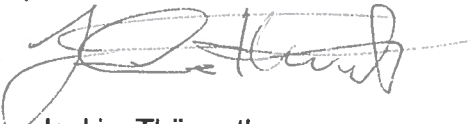
Not 14 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>4 550 850</u> 4 550 850	<u>4 550 850</u> 4 550 850
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kortfristiga skulder till kreditinstitut 4 086 750 avser fastighetslån som förfaller under 2024. Styrelsen ämnar då att omförhandla lånen.

Stockholm den 21/3 2024


Göran Hagbarth
Ordförande


Joakim Thörnroth


Julia Saviluoto


Christian Lockowandt


Caroline Ribers

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 04 - 02


Emma Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fikonträdet nr 12

Org.nr 769600-2018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fikonträdet nr 12 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns i separat dokument. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Fikonrådet nr 12 för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-04-02

Emma Johansson
Auktoriserad revisor