

Årsredovisning
för
Brf Stenbrottet 66 i Solna

769611-1223

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Stenbrottet 66 i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare uthyr föreningen den kommersiella lokalen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Stenbrottet 6, uppfördes 1974 som kontorshus. Fastigheten byggdes om 2005-2006. Föreningen registrerades 2004-07-06 och den ekonomiska planen är registrerad. Fastigheten är belägen på Huvudstagatan 22-24, Solna, Solna Kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 22 lägenheter, 1 lokal och 26 parkeringsplatser. Källarvåningen inrymmer skyddsrum.

Lägenhetsfördelning:

- 3 stycken 2 rum och kokvrå,
- 4 stycken 2 rum och kök,
- 5 stycken 3 rum och kök,
- 10 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 1 834 m²

Total lokalyta: 355 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Föreningen har ett fastighetsskötavtal med Habitek Förvaltning AB.

Hemsida

Föreningen har en hemsida med adress www.huvudstagatan22.se.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten byggdes om 2005-2006. Föreningen har en underhållsplan.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1

AS 24
AS 09

procent av lokalernas taxeringsvärde.
Föreningen har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har beställt en renovering av hissen som kommer att utföras under våren 2024. En inventering har skett av skyddsrummet i källaren. Föreningen har uppdaterat stadgarna enligt de lagändringar som trädde i kraft den 1 januari 2023. Vid en extra stämma beslutade föreningen att installera laddstolpar på parkeringen, under vissa förutsättningar.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadslägenheter upplätta med bostadsrätt.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har fram till den ordinarie föreningsstämman 2023-06-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Christian Senyk	Ordförande
	Björn Ivarsson	Ledamot
	Per-Arne Stjärnström	Ledamot
	Anders Lindblad	Ledamot
Suppleant	Simon Lidberg	

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman 2023-06-08 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Simon Lidberg	Ordförande
	Björn Ivarsson	Ledamot
	Per-Arne Stjärnström	Ledamot
	Anders Lindblad	Ledamot
	Christian Senyk	Ledamot
Suppleant	Irina Zholobova	

Den 8 januari 2024 utträdde Simon Lidberg ur föreningen och Anders Lindblad utsågs till ordförande

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2023-09-11

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 908	1 861	1 846	1 871	1 862
Resultat efter finansiella poster	-116	116	207	170	36
Soliditet (%)	71,5	71,3	70,4	70,2	69,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	720	720	720	720
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69,1	71,0	71,5	70,6	70,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	165	147	131	136	140
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 722	8 836	9 177	9 291	9 610
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 410	10 546	10 954	11 089	11 470
Skuldränta (%)	2,0	1,3	1,2	1,2	1,2
Räntekänslighet (%)	14,5	14,6	15,2	15,4	15,9
Sparande per kvm (kr/kvm)	274	355	401	407	387

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar för räkenskapsåret 2023 ett resultatmässigt underskott med 115 839 kronor vilket beror på högre kostnader för underhåll och ökade räntekostnader. Styrelsen beslutade om höjning av årsavgifterna med 15 procent från 1 april 2024 för att möta det ökade ränteläget och bedömer att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 000 100	1 157 821	351 799	115 964	48 625 684
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar		184 000	-184 000		0
Ianspråkstagande av föregående års resultat		-15 000	15 000		0
Disposition av föregående års resultat:			115 964	-115 964	0
Årets resultat				-115 839	-115 839
Belopp vid årets utgång	47 000 100	1 326 821	298 763	-115 839	48 509 845

ASB
RS 9/1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	298 763
årets förlust	-115 839
	182 924
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	184 000
ianspråkstagande av föregående års resultat	0
i ny räkning överföres	-1 076
	182 924

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

AKS
AKS

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 908 473	1 860 822
Övriga rörelseintäkter		2 233	0
Summa rörelseintäkter		1 910 706	1 860 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-895 717	-736 319
Övriga externa kostnader		-113 098	-81 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-669 780	-669 780
Summa rörelsekostnader		-1 678 595	-1 487 820
Rörelseresultat		232 111	373 002
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 155	3 401
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 105	-260 439
Summa finansiella poster		-347 950	-257 038
Resultat efter finansiella poster		-115 839	115 964
Resultat före skatt		-115 839	115 964
Årets resultat		-115 839	115 964

AR 2A
PIS CP

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

65 894 112

66 563 892

Summa materiella anläggningstillgångar

65 894 112

66 563 892

Summa anläggningstillgångar

65 894 112

66 563 892

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 746

7 036

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 603

85 093

Summa kortfristiga fordringar

75 349

92 129

Kassa och bank

Kassa och bank

6

1 854 585

1 499 532

Summa kassa och bank

1 854 585

1 499 532

Summa omsättningstillgångar

1 929 934

1 591 661

SUMMA TILLGÅNGAR

67 824 046

68 155 553

ALB
AS CP

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 000 100	47 000 100
Fond för yttre underhåll		1 326 821	1 157 821
Summa bundet eget kapital		48 326 921	48 157 921
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		298 763	351 799
Årets resultat		-115 839	115 964
Summa fritt eget kapital		182 924	467 763
Summa eget kapital		48 509 845	48 625 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 719 792	14 202 880
Summa långfristiga skulder		12 719 792	14 202 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 373 056	5 138 224
Leverantörsskulder		69 787	60 113
Skatteskulder		5 503	3 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 063	124 689
Summa kortfristiga skulder		6 594 409	5 326 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 824 046	68 155 553

RS
PKS

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-115 839	115 964
Avskrivningar		669 780	669 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		553 941	785 744
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		17 490	41 808
Förändring av leverantörsskulder		9 674	-81 370
Förändring av kortfristiga skulder		22 204	-61 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten		603 309	684 660
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-248 256	-748 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-248 256	-748 256
Årets kassaflöde		355 053	-63 596
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 499 532	1 563 127
Likvida medel vid årets slut		1 854 585	1 499 531

APJA
EKS OK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnaden skriv av linjärt fr.o.m. räkenskapsåret 2014, och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Föreningen har varit befriad från fastighetsavgiften de första fem åren för bostadsdelen (räknat från år 2005). De därpå följande fem åren betalades halv avgift och fr o m år 2016 betalas full avgift.

För lokaldelen betalas fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan.

Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång

ASB
PKS

i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 320 456	1 320 456
Hyror lokaler	470 185	420 225
Hyra parkering	140 476	114 546
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 684	5 549
Övriga intäkter	0	3 650
Ersättning försäkringsbolag	0	27 979
Hyresbortfall lokal	-668	-3 192
Hyresbortfall parkering	-26 660	-28 391
	1 908 473	1 860 822

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, el, vatten samt abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	134 405	82 859
Periodiskt underhåll	46 276	15 093
Fastighetsskötsel och städ	38 407	21 995
Uppvärmningskostnad	271 039	244 706
Rengörning och ventilation, brandskydd	0	6 744
Vatten & avloppsavgifter	42 393	33 346
Elavgifter	56 202	43 800
Renhållning	34 476	33 023
Snörenhållning	82 963	76 078
Förbrukningsinv. / mtrl	721	9 113
Försäkring fastighet	49 401	34 220
Kabel-tv, bredband, IP-telefoni	65 896	63 344
Fastighetsskatt	73 538	71 998
	895 717	736 319

AR-PA
RS AP

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 950 000	60 950 000
Mark	13 050 000	13 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 000 000	74 000 000
Ingående avskrivningar	-7 436 108	-6 766 328
Årets avskrivningar	-669 780	-669 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 105 888	-7 436 108
Utgående redovisat värde	65 894 112	66 563 892
Taxeringsvärden byggnader	40 730 000	40 730 000
Taxeringsvärden mark	20 528 000	20 528 000
	61 258 000	61 258 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 6 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskonto	358 718	1 035 110
Nordea Sparkonto	204	200
SBAB	1 495 663	464 222
	1 854 585	1 499 532

ARJA
FRS
JP

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	0,97	2026-09-30	8 000 000
Stadshypotek	2,12	2024-03-30	6 202 880
Stadshypotek	4,16	2025-03-30	4 889 968
			19 092 848

Kortfristig del av långfristig skuld

6 373 056

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

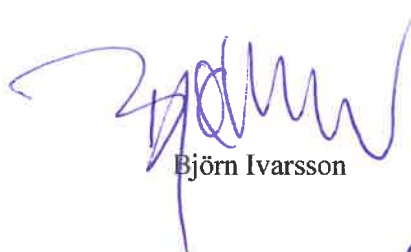
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 851 568 kr.

Nästa års amortering 248 256 kr.

Solna 2024-05-16



Christian Senyk



Björn Ivarsson



Anders Lindblad



Per-Arne Stjärnström

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-05-16



Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stenbrottet 66 i Solna
Org.nr. 769611-1223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenbrottet 66 i Solna för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stenbrottet 66 i Solna för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

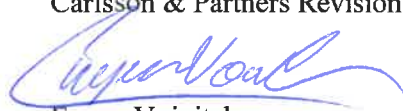
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 16 maj 2024

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB



Eugen Voinitch