

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tången 15

Org.nr. 769635-7511

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-11, nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten Södertälje Tången 15 den 20 juni 2018, med adress Tärpögatan 26, 28 A och Västgötagatan 6, 151 33 Södertälje.

På fastigheten finns ett flerbostadshus i 4 våningar med 3 trapphus och 37 lägenheter varav 8 lägenheter är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaderna har värdeår 1945.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret.

Medlemmarna ska ha egen hemförsäkring och bostadsrättstillägg.

Bergman & Partner AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ett litet driftavtal med HSB och det är även de som snöröjer parkeringen.

Lägenhetsfördelning		Parkeringsplatser	Förråd
1 rum o kök	2 st	19 st	40 st
2 rum o kök	31 st		
3 rum o kök	4 st		

Lokaler 3 st, 2 lager och 1 frisor

Total bostadsarea (BOA) 1883 kvm

Lokalyta (LOA) 103 kvm

Total tomtarea 1457 kvm

Taxeringsvärde 26 656 tkr varav markvärde 9 153 tkr och byggnadsvärde 17 503 tkr

Styrelse och revisor

Fr.o.m extra stämma 2023-01-30

Felix Sundman	Styrelseledamot och ordförande
Cecilia Snecker	Styrelseledamot
Mimra Masso	Styrelseledamot
Vivek Anand	Styrelsesuppleant
Christina Elias	Styrelsesuppleant
Marvus Nano	Styrelsesuppleant

Fr.o.m. ordinarie stämma 2023-07-05

Felix Sundman	Styrelseledamot och ordförande
Mimra Masso	Styrelseledamot
Niklas Hallebro	Styrelseledamot
Marcus Nano	Styrelseledamot
Mollie Kit	Styrelseledamot
Christina Elias	Styrelsesuppleant
Dona Sjöberg	Styrelsesuppleant

Revisor Revilex AB, Jima Makdissi aukt. revisor. Tidigare revisor Eva Stein avgick 2023-07-05

Valberedning Karl Paulsen
Adam Lindroth

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten och 1 ordinarie stämma.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Tången 15

Org.nr. 769635-7511

Föreningsfrågor och medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång	35
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång	35

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har fortsatt jobba med föreningens ekonomi.

En hyreslägenhet blev ledig under våren 2023 och såldes under sommaren.

Då amorterade vi 500 000 kr till Camare AB.

Vi har sagt upp städavtalet med Aris och skött städningen i egen regi. I början av 2024 har vi beslutat anlita Veteranpoolen för hjälp med städningen.

Fr o m första januari 2024 så köper vi den ekonomiska förvaltningen från Simpleko AB. Det tror vi kommer att underlätta styrelsens arbete. Det mesta kommer att skötas digitalt.

Vi har utfört en OVK-besiktning som efter en del åtgärder nu är godkänd.

Även en ny energideklaration är utförd.

Vi har gett ut några nyhetsbrev men vi har inte haft tid med några infomöten.

Två städdagar har vi haft, en under våren och en under hösten.

Vi har öppnat ett räntebärande konto hos SBAB för överlikvid.

På priolistan står nu att göra klart den ej färdiga fönsterrenoveringen under våren/sommaren 2024.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 15% den första oktober 2023.

Vi fick amorteringslättnad på det rörliga lånet hos Danske Bank för kvartal 1 och 2.

Diskussioner med banken kommer att fortsätta då de kräver att föreningen ska amortera över 2%.

Räntan på det rörliga lånet har legat på över 5,50%.

Föreningens säte är Södertälje kommun, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 389	1 898	1 865	1 829
Resultat efter finansiella poster	-340	-152	-239	-167
Soliditet (%)	53,82	51,95	51,73	50,92
Balansomslutning	59 871	59 778	60 322	61 750
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 199	700	700	635
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,25%			
Skuldsättning (kr/kvm)	14 460			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 913			
Sparande (kr/kvm)	104			
Räntekänslighet (%)	17,2%			
Energikostnad (kr/kvm)	280			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Energikostnad/kvm

Kostnad för 2023 är väsentligt lägre än för 2022 avseende VA p.g.a. för få avläsningar under -22.

Upplysning vid förlust

Föreningens kassaflöde under året är positivt vilket har ursprung i höjda årsavgifter samt att 1 hyreslägenhet har upplåtits med bostadsrätt. Lån till tidigare fastighetsägare har amorterats med tkr 500 samt har upplupna förfallna räntor erlagts.

Bedömningen är att pågående fönsterrenovering ska kunna slutföras.

Brf Tången 15

Org.nr. 769635-7511

Förändringar i eget kapital

	- 2022-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 557 409			31 557 409
Under året tillkommande ins.				1 501 089
Upplåtelseavgifter	473 971			473 971
Under året tillkommande uppla.				8 911
Yttre fond	140 000		35 000	175 000
Balanserat resultat	-962 958	-151 832	-35 000	-1 149 790
Årets resultat	-151 832	151 832		-339 714
Eget kapital	31 056 590	0	0	32 226 876

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 149 790
Årets resultat	-339 714
	-1 489 504

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	35 000
Balanseras i ny räkning	-1 524 504
	-1 489 504

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 388 892	1 898 220
Övriga rörelseintäkter		<u>6 534</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		2 395 426	1 898 220
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-959 773	-793 612
Övriga externa kostnader	4	-269 918	-111 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-535 929</u>	<u>-535 929</u>
Summa rörelsekostnader		-1 765 620	-1 441 531
Rörelseresultat		629 806	456 689
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 858	0
Räntekostnader		<u>-978 378</u>	<u>-608 521</u>
Summa finansiella poster		-969 520	-608 521
Resultat efter finansiella poster		-339 714	-151 832
Resultat före skatt		-339 714	-151 832
Årets resultat		<u>-339 714</u>	<u>-151 832</u>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Tången 15

Org.nr. 769635-7511

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

5

58 856 775

59 381 959

6

53 72564 470

58 910 500

59 446 429

58 910 500

59 446 429

151 903

129 906

62 79094

214 693

130 000

745 943202 003

745 943

202 003

960 636

332 003

59 871 136

59 778 432

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Brf Tången 15

Org.nr. 769635-7511

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	33 058 498	31 557 409
Upplåtelseavgifter	482 882	473 971
Fond för yttre underhåll	175 000	140 000
Summa bundet eget kapital	33 716 380	32 171 380

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 149 790	-962 958
Årets resultat	-339 714	-151 832
Summa fritt eget kapital	-1 489 504	-1 114 790

Summa eget kapital

32 226 876 31 056 590

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	27 174 665
Summa långfristiga skulder		0	27 174 665

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	26 729 165	0
Skuld till Camare	8	500 000	1 000 000
Leverantörsskulder		22 660	121 479
Skatteskulder		130 076	125 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 359	300 432
Summa kortfristiga skulder		27 644 260	1 547 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 871 136 59 778 432

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		629 806	456 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		535 929	535 929
Erhållen ränta mm		8 858	0
Erlagd ränta		-978 378	-608 521
Fastighetsskatt		4 810	3 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		201 025	387 427
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-21 997	-21 772
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-62 696	-95
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-98 819	565 685
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-538 073	4 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-520 560	935 394
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten		0	0
Inbetalda medlemsinsatser		1 501 089	0
Upplåtelseavgifter		8 911	0
Amortering långfristiga lån		-445 500	-965 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 064 500	-965 250
Årets kassaflöde		543 940	-29 856
Likvida medel vid årets början		202 003	231 859
Likvida medel vid årets slut		745 943	202 003

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 587 138	1 024 066
Hysesintäkter	530 884	626 748
Lokalhyror	120 348	107 748
P-plats	130 200	137 450
Kabel-tv	8 592	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	483	1 207
Förråd	6 000	1 000
Övriga intäkter	5 250	0
	<u>2 388 895</u>	<u>1 898 219</u>

Not 3 Direkta fastighetskostnader	2023	2022
Fjärrvärme	333 962	237 815
Vatten o avlopp	163 735	69 091
El	29 206	39 221
Renhållning	55 325	83 600
Städning	0	48 125
OVK åtgärder	41 000	0
Rep o underhåll lokaler	3 625	0
Fastighetsförsäkring	28 608	26 423
Telia bredband o TV	88 683	88 833
Kommunal fastighetsavgift	58 793	56 203
Fastighetsskatt	7 540	7 540
Tvättstuga	0	4 809
Rep- underhåll hyresrätter	13 030	22 077
Nycklar	2 688	13 603
Teknisk förvaltning	20 684	73 898
Snöröjning	81 644	14 738
Jour	0	7 636
OVK och energideklaration	31 250	0
	<u>959 773</u>	<u>793 612</u>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ekonomisk förvaltning	62 788	63 467
	Övr förvaltningskostnad	15 201	5 454
	Bankkostnader	5 454	6 742
	Förbrukningsmaterial	1 437	968
	Telefon o porto	0	3 045
	Styrelsearvode med aga	66 000	0
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Konsultarvoden	102 657	2 494
	Serviceavg. branschorg	1 251	1 251
	Div övriga kostn	130	0
		<u>269 918</u>	<u>98 421</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	61 620 676	61 620 676
	Utgående anskaffningsvärden	61 620 676	61 620 676
	Ingående avskrivningar	-2 238 717	-1 713 533
	Årets avskrivningar	-525 184	-525 184
	Utgående avskrivningar	-2 763 901	-2 238 717
	Redovisat värde	<u>58 856 775</u>	<u>59 381 959</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 153 000	9 153 000
	Byggnader	<u>17 503 000</u>	<u>17 503 000</u>
		<u>26 656 000</u>	<u>26 656 000</u>

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 450	107 450
	Utgående anskaffningsvärden	107 450	107 450
	Ingående avskrivningar	-42 980	-32 235
	Årets avskrivningar	-10 745	-10 745
	Utgående avskrivningar	-53 725	-42 980
	Redovisat värde	<u>53 725</u>	<u>64 470</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Danske Bank, rörlig ränta, 2024-09-30		13 545 915
	Danske Bank, rta. 1,60%, 2024-09-30		<u>13 628 750</u>
		<u>0</u>	<u>27 174 665</u>

Not 8	Kortfristiga lån	2023-12-31	2022-12-31
	Lån		
	Camare AB	500 000	1 000 000
	Danske Bank, rörl.rta, fn 5,488% 2024-09-30	13 397 415	0
	Danske Bank, rta. 1,60% 2024-09-30	<u>13 331 750</u>	<u>0</u>
		<u>27 229 165</u>	<u>1 000 000</u>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 105 000	33 105 000
	Summa ställda säkerheter	33 105 000	33 105 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Inga förpliktelser

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

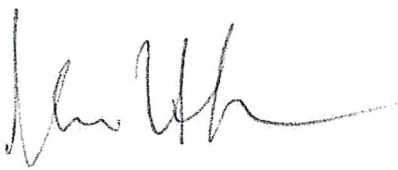
Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Södertälje 2024-05-01

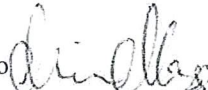
Felix Sundman
Ordförande Felix Sundman

Niklas Hallebro



Mollie Kit Marie Kit

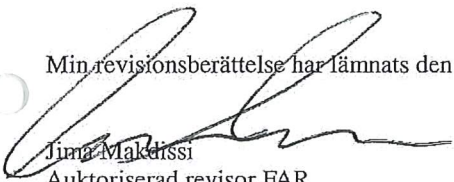
Mimra Masso



Marcus Nano



Min revisionsberättelse har lämnats den 31/5-2024



Jung Makdissi
Auktoriserad revisor FAR

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tången 15, org.nr 769635-7511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tången 15 för år 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 31 december 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 5 juli 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Mitt 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 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 Bostadsrättsföreningen Tången 15 för år 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 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:

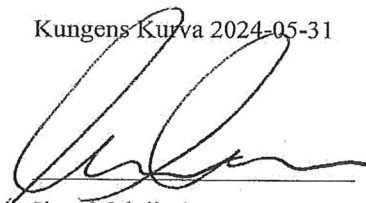
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kungens Kurva 2024-05-31



Jima Makdissi

Auktoriserad revisor