



Brf Autopiloten nr 7

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Jubileumshusens samfällighetsförening. Föreningens andel är 14,53%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokal, garage och närområdet samt tillhandahåller avfallshantering genom utställda kärlskåp med särskilda kärl för matavfall. Fyra gånger per år tillhandahålls container för grovsopor.

Fakta om vår förening och dess hus

Föreningens fastighet Kv Autopiloten 7 har förvärvats 1992, från att ha uppförts 1990 som hyresfastighet av Byggnadsfirman Reinhold Gustafsson, med Stefan Alenius som arkitekt (känd bl a som upphovsman till den svenska paviljongen vid världsutställningen i Sevilla 1992). Byggnaderna är uppförda med stålstomme, prefabricerade bjälklag och trappstegsformade utfackningsväggar med beklädnad av kalkcementtegel. Komplementbyggnaderna är uppförda av trä. I lägenheterna är våtrummen prefabricerade, med stomme av plåt. Husen är arkitektoniskt påkostade, med bl a fönsterkarmar av ädelträ och vackert utformade trapphus.

Fastigheten är upplåten med tomträtt, och fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadernas uppvärmning är med fjärrvärme. Värmesystemet renoverades 2014. Byggnaderna har nyrenoverade ventilationssystem med till- och frånluftsaggregat med återvinning av värme ur frånluften. Båda husen har solceller på taken. Styrning och reglering av värme, ventilation och solceller är helt webbaserad.

Föreningens säte

Tätorpsvägen 11, 128 31 Skarpnäck

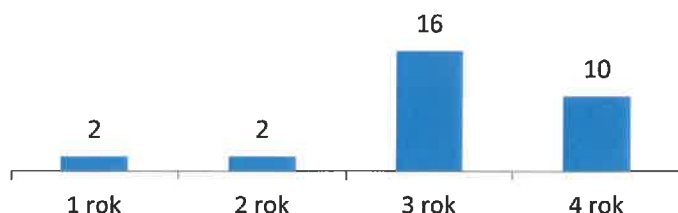
Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 2338 kvadratmeter tillsammans.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.



Figur 1. Lägenhetsfördelning

Byggnaders tekniska status

Husen och deras installationer är i gott skick, och underhållet följer en årligen uppdaterad plan. Under 2018 har fläktsystemet renoverats med nya fläktar och nytt styrsystem. Under 2019 har avloppssystemet renoverats genom att de mest problematiska köksavloppsledningarna dragits om. Efter detta beräknas framtida åtgärdsbehov med avloppen kunna lösas genom relining. På detta sätt kan framtida kostnader hållas nere, och att badrummen inte behöver ingå vid stamrenovering. 2019 års renovering avsåg hissarna, som fått nya korgdörrar och nytt styrsystem. Under 2022 installerades solceller på taken i båda husen. De togs i drift i november 2022, med förväntat resultat.

Underhållsbudget för 2023 är 100 000 kronor.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internleverantör	Stockholms Stadsnät 1000 Mb/s inkl. IP-telefoni, ingår i avgiften
TV-abonnemang	Tele2, TIVO Bas, ingår i avgiften
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Rimbergfoton AB
Övriga avtal	SMW Elevator, Nicklasson Trädgårdstjänst, Stockholm Exergi, fortum el, Ellevio, HA ventilation, Stokab och Stockholms Stadsnät.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har sju överlåtelser skett under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare, med solidariskt ansvar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Severinson	Ordförande
Hans Brandberg	Sekreterare
Ewa Karlsson	Ledamot
Ola Malmstedt	Ledamot
Åsa Bäcksin	Ledamot
Andreas Nordgren	Ledamot t.o.m. 2022 11 18
Bo Andersson	Suppleant
Bahruz Midhat	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Engdal
Anders Terring

Ordinarie Extern, Sonora Revision
Ordinarie Intern

Valberedning

Johan Kotlinski
Agneta Severinson

Stämmor och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Administrativt

Idag kvarstår fyra medlemmar som lånat av föreningen för kapitaltillskottet 2013. Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen med Hans Severinson som samordnande. Även ekonomisk förvaltning har utförts av medlem i föreningen genom Rimbergsfoton AB. Trädgårdsskötsel har skett genom Nicklassons Trädgårdsskötsel.

Städdagar hölls 23 april och 8 oktober.

Investeringar, underhåll

Fastighetens underhåll sker efter en underhållsplan som uppdateras årligen. Den visas på föreningens hemsida. I samband med att planen uppdateras sker även en egenkontroll av miljöaspekter och av brandsäkerheten.

Ny OVK-besiktning har utförts våren 2021.

Avloppssystemet har till stor del renoverats, med utbyte av de köks ledningar där återkommande stopp och några läckage har förekommit. Efter dessa åtgärder har avloppet haft normal funktion.

Under sommaren 2019 gjordes en genomgång av den yttre miljön på föreningens tomt. Under 2020 har inga betydande underhållsåtgärder genomförts, på grund av coronapandemin. Under 2021 har belysningen i trapphusen kompletterats med närvarostyrning på varje plan. Cykelförråden har renoverats, och cykelställen utanför har bytts ut till mer stöldsäkra. Utvändiga cykelparkeringar har 2022 försetts med tak. Övergivna cyklar och barnvagnar har rensats bort.

Under de senaste fem åren har alla installationer renoverats till nära nyskick. Kommande år väntas mindre underhållsbehov.

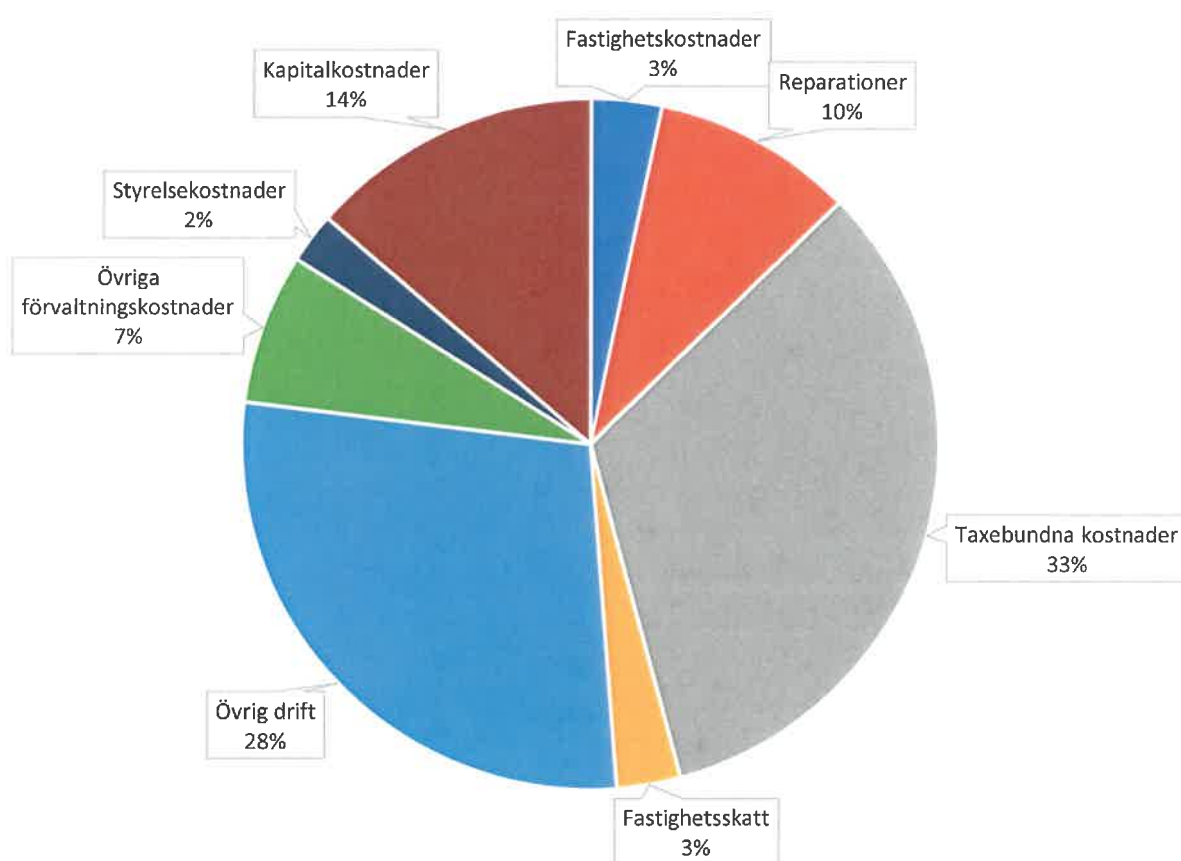
År 2013 genomfördes ett kapitaltillskott, motiverat av att sänka föreningen låneskuld och förbättra ekonomin.

Föreningen har beslutat en avgiftshöjning med 5% från och med 1 juli 2023.

Fördelning intäkter och kostnader

Intäkter per kvadratmeter	2022	2021
Årsavgifter	710 kr	710 kr

Kostnader per kvadratmeter	2022	2021
Fastighetskostnader	21 kr	21 kr
Reparationer	60 kr	48 kr
Taxebundna kostnader	211 kr	216 kr
Fastighetsskatt	19 kr	19 kr
Övrig drift	180 kr	148 kr
Övriga förvaltningskostnader	45 kr	45 kr
Styrelsekostnader	15 kr	15 kr
Kapitalkostnader	87 kr	53 kr



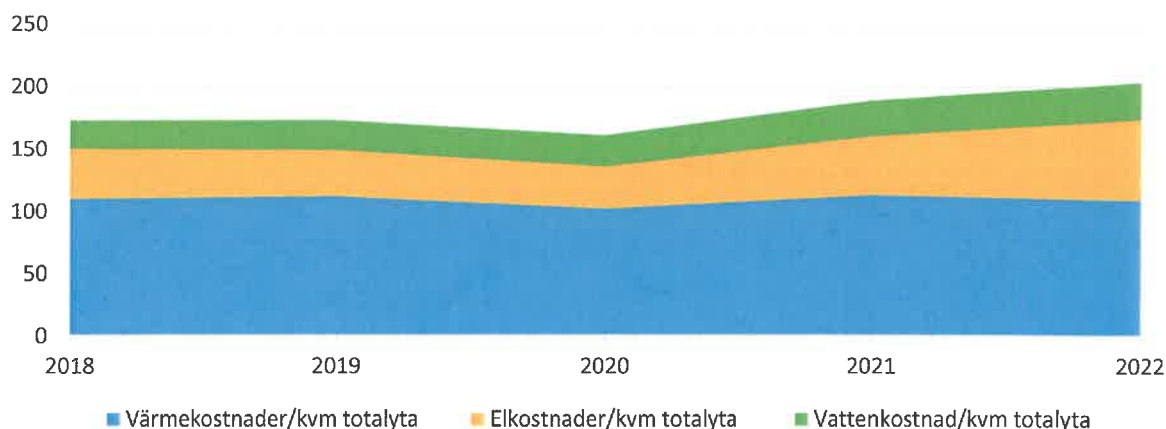
Figur 2. Kostnadsfördelning 2022

Nyckeltal

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² lägenhetsyta	710	710	710	710	710
Lån/m ² lägenhetsyta	5 130	5 224	5 318	5 412	5 378
Elkostnader/m ² lägenhetsyta	65	47	34	37	40
Värmekostnader/m ² lägenhetsyta	109	113	102	112	110
Vattenkostnad/m ² lägenhetsyta	30	29	25	24	23
Nettoomsättning	1 670	1 665	1 664	1 665	1 702
Soliditet	45	45	43	42	44
Resultat efter finansiella poster	-143	76	110	-852	-383

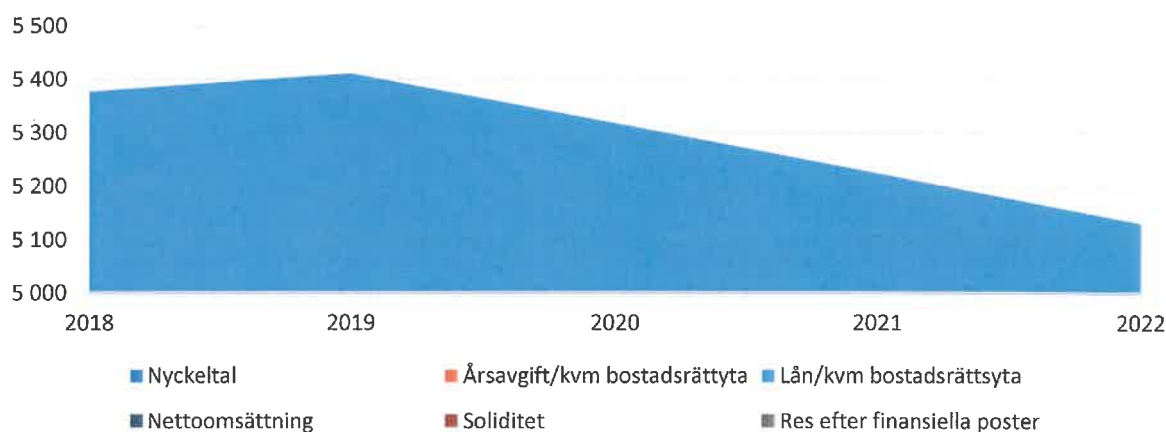
Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 338 m² lägenhetsyta

Driftkostnad



Figur 3. Utveckling driftkostnad

Lån



Figur 4. Utveckling lån

Skatter och avgifter

Ett nytt tomträttsavtal har träffats, vilket innebär ökad avgäld från 2019 med knappt 10 % per år under fyra år. Därefter är tomträttsavgiften oförändrad i 7 år fram till 2029.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid Årets utgång	Disposition av Föregående år Resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 172 599	0	1 172 599
Kapitaltillskott	7 203 781	0	7 203 781
Upplåtelseavgifter	640 052	0	640 052
Fond för yttre underhåll	146 686	0	146 686
Summa bundet eget kapital	9 163 118	0	9 163 118
Fritt eget kapital			
Balanserat vinst	475 128	76 130	398 998
Årets resultat	-143 254	-76 130	76 130
Summa Fritt eget kapital	331 874	0	475 128
Summa eget kapital	9 498 007	0	9 638 246

Dispositionsförslag:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-143 254
Balanserat vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	475 128
Summa balanserat resultat/ansamlande vinst	331 874

Ianspråktagande från yttre underhållsfonden (för fastställande)

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	0
Att i ny räkning överförs	311 874

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande Resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 670 404	1 665 005
Övriga intäkter		202	900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 670 606	1 665 905
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 200 839	-1 058 800
Övriga externa kostnader		-105 935	-104 499
Personalkostnader		-34 639	-33 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 834	-282 396
Summa rörelsekostnader		-1 629 247	-1 479 453
Rörelseresultat		41 359	186 452
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 265	12 909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 878	-123 231
Summa finansiella poster		-184 613	-110 322
Resultat efter finansiella poster		-143 254	76 130
Resultat före skatt		-143 254	76 130
Årets resultat		-143 254	76 130

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 602 245	20 455 078
Maskiner och inventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 602 245	20 455 078
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
Lån till medlemmarna		834 045	997 763
Summa finansiella anläggningstillgångar		836 845	1 000 563
Summa anläggningstillgångar		21 439 090	21 455 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	5 870	10 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	52 880	49 890
Summa kortfristiga fordringar		58 750	59 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		321 583	650 587
Summa kassa och bank		321 583	650 587
Summa omsättningstillgångar		380 333	710 537
SUMMA TILLGÅNGAR		21 819 422	22 166 178

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 172 599	1 172 599
Kapitaltillskott		7 203 781	7 203 781
Upplåtelseavgifter		640 052	640 052
Fond för yttre underhåll	8	146 686	146 686
Summa bundet eget kapital		9 163 118	9 163 118
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		475 129	398 998
Årets resultat		-143 254	76 130
Summa fritt eget kapital		331 875	475 129
Summa eget kapital		9 494 993	9 638 247
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 774 358	11 994 358
Summa långfristiga skulder		11 774 358	11 994 358
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	220 000	220 000
Leverantörsskulder		76 099	58 114
Övriga kortfristiga skulder		13 384	14 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	240 589	241 436
Summa kortfristiga skulder		550 072	533 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 819 422	22 166 178
KASSAFLÖDEANALYS			
Den löpande verksamheten		2022	2021
Resultat efter finansiella poster		-143 254	76 130
Justeringsposter för poster som ej ingår i kassaflödet		287 834	282 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		144 580	358 526
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av fordringar		164 918	16 518
Förändring av kortfristiga skulder		16 498	-12 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten		325 996	362 520
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Fastighetsförbättringar		-435 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-435 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Återbetalning av lån		-220 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-220 000	-220 000
Årets kassaflöde		-329 004	142 520
Likvida medel vid årets början		650 587	508 067
Likvida medel vid årets slut		321 583	650 587

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (kr/m²)

Föreningens skuldsättning per m² (räntebärande skuld i relation till föreningen totalyta för lägenheter och lokaler)

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 661 004	1 661 004
Övrigt	9 400	4 001
	1 670 404	1 665 005

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	152 072	108 963
Värme	255 110	264 095
Vatten	69 066	68 803
Sophämtning/renhållning	18 812	63 834
Reparationer	139 670	113 358
OVK	56 250	18 750
Tele2	50 596	50 398
Stockholms stadsnät	46 440	46 440
Fastighetsskatt	43 770	43 770
Försäkring	42 230	41 543
Fastighetsskötsel gård entreprenad	50 073	50 073
Tomträttsavgäld	172 100	165 150
Övrigt	104 650	23 623
	1 200 839	1 058 800

Not 4 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	28 239 562	27 945 811
Ombyggnad	435 000	293 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	28 674 562	28 239 562
Ingående avskrivningar	-6 284 484	-6 002 088
Årets avskrivningar ombyggnad	-8 406	-2 968
Årets avskrivningar enligt plan	-279 428	-279 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 572 318	-6 284 484
Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-1 500 000	-1 500 000
Utgående nedskrivning	-1 500 000	-1 500 000
Utgående redovisat värde	20 602 245	20 455 078
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	15 600 000
	51 200 000	39 800 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	528 513	528 513
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	528 513	528 513
Ingående avskrivningar	-528 513	-528 513
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerande avskrivningar	-528 513	-528 513
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga fordringar

	2022	2021
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Skattekonto	56	5 892
Skattefordringar	2 583	2 583
Övriga fordringar	3 231	1 585
	5 870	10 060

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2022	2021
Tomträttsavgäld	43 900	42 150
Stockholms Stadsnät	7 740	7 740
Swedbank	1 240	0
	52 880	49 890

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2022	2021
Vid årets början	146 686	146 686
Reservering till yttre underhållsfond	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	146 686	146 686

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	3,464%	1 094 358	1 314 358	2023-03-30
Swedbank Hypotek AB	3,464%	6 600 000	6 600 000	2023-03-30
Swedbank Hypotek AB	2,633%	4 000 000	4 000 000	2023-01-28
Swedbank Hypotek AB	2,633%	300 000	300 000	2023-01-28
		11 994 358	12 214 358	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-220 000	-220 000	
		11 774 358	11 994 358	

Not 10 Upplupna skulder och förutbetalda intäkter

	2022	2021
El	19 124	17 305
Värme	39 105	40 403
Vatten	12 800	10 618
Extern revisor	20 000	20 000
Ränta	20 869	7 286
Förutbetalda avgifter	128 691	145 824
	240 589	241 436

Not 11 Ställda säkerheter

	2022	2021
Pantbrev 1	20 385 000	20 385 000
Pantbrev 2	7 280 000	7 280 000
Pantbrev 3	9 900 000	9 900 000
	37 565 000	37 565 000

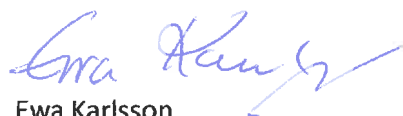
SKARPNÄCK den 24 11 2023



Hans Severinson
Ordförande



Hans Brandberg
Ledamot



Ewa Karlsson
Ledamot

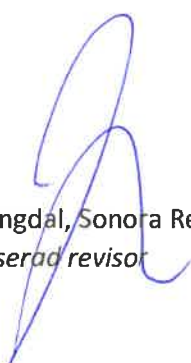


Ola Malmstedt
Ledamot



Åsa Bäcksin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 2 2023



Johan Engdal, Sonora Revision
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Autopiloten nr 7, org.nr 716426-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Autopiloten nr 7 för år 2022.

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

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

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 på misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Brf Autopiloten nr 7 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 24 februari 2023

Johan Engdal
Auktoriserad revisor