

Årsredovisning för
Brf Mörbygården

716416-6410

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-26 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Mörby 1:304	1979	Vallentuna

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 45 radhus.

Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 364 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
-	4	-	21	20

Väsentliga händelser under 2022

År 2022 har styrelsen speciellt fokuserat på att skapa en bättre överblick på de underhållsfrågor som behöver göras i föreningen. Styrelsen gjorde ett första utkast till en mer lättöverskådlig underhållsplan där de olika arbetsområdena sorterades.

Styrelsen godkände och distribuerade även ett nytt dokument med ordningsregler för alla boende. Samt lanserade en hemsida på www.brformorbygarden.se där all information som är gällande för föreningen samlas.

Det utfördes 2 stycken helger med välbesökta städdagar där bland annat de gemensamma rabatterna sågs över.

Föreningen installerade 22 Laddstolpar för elbilar på parkeringarna efter beslut från årsmötet. Dessa togs i drift under oktober. Föreningen fick en stor del av investeringen finansierad genom erhållet bidrag från Naturvårdsverket för Grön teknik.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 62 (65) medlemmar.
Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 (3) överlåtit.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 11 maj 2022 bestått av:

Markus Fredenvall	Ledamot, ordförande
Rickard Ekström	Ledamot, sekreterare
Kristian Johansson	Ledamot
Helena Johansson	Ledamot
Tobias Modin	Ledamot
Markus Amanto	Suppleant

Revisorer:

Andreas Karlsson	Mazars AB	Ordinarie Extern
Daniel Jansson		Ordinarie Intern

Styrelsen har under året hållit 14 (11) protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning har skötts av Norrorts Boservice AB.
Teknisk förvaltning har skötts av inhyrda entreprenörer.

Fastighetsskatt

Fastigheten består av småhus, vilket innebär att fastighetsskatten beräknas till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 8 874 kr per hus och år.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	444	444	444	444
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	1 972	2 000	2 027	2 055
Nettoomsättning (tkr)	2 580	2 578	2 570	2 577
Värme/kvm byggnadsyta (kr)	151	161	125	148
El/kvm byggnadsyta (kr)	22	16	13	16
Vatten/kvm byggnadsyta (kr)	8	7	6	6
Genomsnittlig låneränta (%)	1,49	1,40	1,40	1,40
Soliditet, %	47	47	45	46
Resultat efter finansiella poster	65 713	243 381	-200 397	317 626

Förändring Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	2 033 769	5 678 033	72 914	243 381
Disposition av föregående års resultat		500 000	-256 619	-243 381
Årets resultat				65 713
Belopp vidårets utgång	2 033 769	6 178 033	-183 705	65 713

Resultatdisposition

balanserat resultat	-183 706
årets resultat	65 713
reservering till fond för yttre underhåll	-195 000
ianspråkstagande från yttre fonden	1 219 197
	906 204

disponeras för överföring till balanserat resultat	906 204
---	----------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter			
Nettoomsättning	1	2 580 090	2 577 666
Summa intäkter		2 580 090	2 577 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 050 250	-1 871 790
Övriga externa kostnader		-95 221	-93 565
Personalkostnader	3	-61 033	-60 418
Avskrivningar		-185 990	-185 990
Summa rörelsekostnader		-2 392 494	-2 211 763
Rörelseresultat		187 596	365 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter		7 336	3 074
Räntekostnader		-129 219	-125 596
Summa finansiella poster		-121 883	-122 522
Årets resultat		65 713	243 381

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 604 535	12 790 525
Inventarier	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 604 535	12 790 525
Summa anläggningstillgångar		12 604 535	12 790 525
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10	7
Förutbetalda kostnader	6	70 499	67 999
Summa kortfristiga fordringar		70 509	68 006
Kassa och Bank			
Kassa och bank		4 401 718	4 398 485
Summa kassa och bank		4 401 718	4 398 485
Summa omsättningstillgångar		4 472 227	4 466 491
SUMMA TILLGÅNGAR		17 076 762	17 257 016

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinstatser		2 033 769	2 033 769
Fond för yttre underhåll		6 178 033	5 678 033
Summa bundet eget kapital		8 211 802	7 711 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-183 706	72 914
Årets resultat		65 713	243 381
Summa fritt eget kapital		-117 993	316 295
Summa eget kapital		8 093 809	8 028 097
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	2 310 000	6 176 000
Summa långfristiga skulder		2 310 000	6 176 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld av fastighetslån	7	6 296 000	2 550 000
Leverantörsskulder		10 679	147 042
Övriga kortfristiga skulder		5 802	5 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	360 472	350 075
Summa kortfristiga skulder		6 672 953	3 052 919
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 076 762	17 257 016

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	187 596	365 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	185 990	185 990
Betald ränta	<u>-121 883</u>	<u>-122 522</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 703	429 371
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 503	17 818
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-125 967</u>	<u>14 266</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 233	461 455
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-120 000</u>	<u>-120 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000	-120 000
Årets kassaflöde	3 233	341 455
Likvida medel vid årets början	4 398 484	4 057 029
Likvida medel vid årets slut	4 401 717	4 398 484

Tilläggsupplysningar

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följandet avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar

Avskrivning på byggnad sker med 1 % per år och avskrivningar på inventarier med 30 % per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 938 505	1 938 528
Uppvärmning	552 918	552 924
Hysesintäkter	87 767	84 954
Övriga intäkter	900	1 260
	<u>2 580 090</u>	<u>2 577 666</u>

Not 2 Driftskostnader

Underhållskostnader	399 576	222 015
Snöröjning/fastighetsskötsel	124 576	90 438
El	94 179	69 936
Värme	658 344	703 838
Vatten	32 902	28 625
Sophämtning	125 857	121 064
Fastighetsförsäkring	103 476	118 435
Bredbandsavgift	126 960	116 610
Övriga driftskostnader	800	1 500
Fastighetsskatt	383 580	399 329
	<u>2 050 250</u>	<u>1 871 790</u>

Not 3 Personalkostnader

Styrelsearvode	47 597	47 298
Sociala avgifter	13 436	13 120
	<u>61 033</u>	<u>60 418</u>

Not 4 Byggnader och Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 232 542	17 232 542
	17 232 542	17 232 542
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 912 017	-4 726 027
Årets avskrivningar enligt plan	-185 990	-185 990
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 098 007	-4 912 017
Utgående bokfört värde	12 134 535	12 320 525
Mark	470 000	470 000
Summa Byggnader och Mark	12 604 535	12 790 525
Taxeringsvärde byggnader	39 086 000	39 086 000
Taxeringsvärde mark	25 650 000	25 650 000
	64 736 000	64 736 000

Not 5 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde antennanläggning	231 955	231 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 955	231 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-231 955	-231 955
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-231 955	-231 955
Utgående bokfört värde	-	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	54 477	53 546
Övriga interimfordringar	16 022	14 453
	70 499	67 999

Not 7 Fastighetslån

	Ränta	Villkor		
Stadshypotek	1,47 %	2025-03-01	2 430 000	2 550 000
Stadshypotek	1,54 %	2023-10-30	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	1,50 %	2023-10-30	3 676 000	3 676 000
Kortfristig del av lång skuld *			-6 296 000	-2 550 000
			2 310 000	6 176 000

*Lån som ska omsättas inom 12 månader räknas som kortfristig skuld

Fastighetsinteckningar	15 501 800	15 501 800
------------------------	------------	------------

Not 8 Upplupna kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	183 870	187 557
Fjärrvärme	91 249	113 676
Upplupen ränta	4 595	4 595
Övriga interimsskulder	80 758	44 248
	<u>360 472</u>	<u>350 076</u>

Vallentuna den dag som framgår av elektroniska signaturer

Markus Fredenvall
Ordförande

Rickard Ekström
Ledamot

Kristian Johansson
Ledamot

Helena Johansson
Ledamot

Tobias Modin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska signaturer

Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor, Mazars AB

Daniel Jansson
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HELENA JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19771224xxxx

IP: 90.132.xxx.xxx

2023-04-25 19:55:24 UTC



Tobias Modin

Styrelseledamot

Serienummer: 19760217xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-04-26 05:49:25 UTC



RICKARD EKSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19540919xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-04-26 07:42:07 UTC



Nils Markus Fredenvall

Styrelseledamot

Serienummer: 19870422xxxx

IP: 87.96.xxx.xxx

2023-04-26 12:47:40 UTC



Arne Kristian Johansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19811203xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-04-27 11:12:32 UTC



DANIEL JANSSON

Revisor

Serienummer: 19740820xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-27 19:11:49 UTC



Penneo dokumentnyckel: HEFOQ-EEB8M-8VZOL-6D00F-DOPPM-1JKQ2

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Andreas Karlsson

Revisor

Serienummer: 19760726xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-04-28 13:19:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mörbygården
Org. nr 716416-6410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mörbygården för år 2022.

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 2022 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 god revisionsred i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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. 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. 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 på 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 revisionsred 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 på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerheter huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Mörbygården för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Mörbygården enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm/Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor

Daniel Jansson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DANIEL JANSSON

Revisor

Serienummer: 19740820xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-27 19:11:49 UTC



Erik Andreas Karlsson

Revisor

Serienummer: 19760726xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2023-04-28 13:19:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>