

Årsredovisning för

# Brf Vattuormen 42

Org.nr 716460-1788

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



BRF  
VATTUORMEN  
FYRTIOTVÅ

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

### Föreningens ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vattuormen 42 med adress Garvar Lundins gränd 9-10, Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Styrelse och revisorer

Ordförande: Anna Hellström  
Ledamöter: Henrik Bartholdson, Anna Danielsson, Sara Demirer  
Anette Gustafsson och Caroline Bergström  
Suppleanter: Behzad Koucheki och Joacim Öhrn  
Revisorer: Anders Karlén, MOORE Allegretto AB

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31/5 2022. Styrelsen har från föregående årsmöte haft fem protokollförda sammanträden t.o.m. 15/3 2023. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

### Fördelning av lägenheter

1 rum och kök	24 st	3,5 rum och kök	1 st
2 rum och kök	9 st	7 rum och kök	1 st
3 rum och kök	7 st	<b>Totalt</b>	<b>42 st</b>

### Nya medlemmar

3 st lägenheter har överlåtits under året.

### Förvaltning och skötsel

Fastighetsskötare är FSS Fastighetsservice AB och den ekonomiska förvaltningen utförs av Bokhållaren Klas Flodmark.

### Affärslokaler

Vi har samma hyresgäster i våra affärslokaler som förra året. Lokalerna i port 9 nyttjas som musikstudios och lokalen i port 10 nyttjas även den till del som musikstudio.

### Fastigheten

En omfattande renovering har gjorts av fasaden mot 9:ans gård, ett arbete som avslutades under början av 2023. Spolning har utförts av vattenstammarna i fastigheten. För att förhindra att råttor tar sig in i fastigheten har en digital avloppsfälla installerats.

AB AG Not  
ed. 2. CB

### Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 125 769 000 kr, varav markvärde 88 955 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkring.

Resultatet blev ca 900 000 kr lägre än föregående år, och ca 100 000 kr lägre än budget.

Detta beror till största del på årets renovering av fasaden mot gården, vilken belastade årets resultat med ca 1 160 000 kr. Föreningen har trots negativt resultat en ekonomisk buffert för att kortsiktigt klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

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

Flerårsöversikt	2019	2020	2021	2022
Nettoomsättning	1 977 777	2 014 916	2 018 856	2 021 544
Resultat efter finansiella poster	-711 558	-252 242	-178 165	-1 106 788
Eget kapital	36 775 514	36 523 272	36 345 108	35 238 320
Taxeringsvärde	86 767 000	86 767 000	86 767 000	125 769 000
varav byggnad	27 507 000	27 507 000	27 507 000	36 814 000
varav mark	59 260 000	59 260 000	59 260 000	88 955 000
Soliditet	74%	74%	74%	73%
Årsavgift / yta bostäder	653	653	653	653
Hysesintäkt / yta lokaler	1 077	1 211	1 225	1 235
Banklån / yta bostäder	4 971	4 881	4 869	4 857
Belåningsvärde (banklån / tax.värde)	15%	14%	14%	10%

### Förslag till resultatdisposition

#### Till stämmans förfogande står följande resultat

Balanserat resultat	-4 433 031
Årets resultat	-1 106 788
<b>Totalt</b>	<b>-5 539 819</b>

#### Styrelsen föreslår följande disposition

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	0
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	0
<b>I ny räkning balanseras</b>	<b>-5 539 819</b>

Förändringar i eget kapital	Insatser	Reservfond	Bal res	Årets res
Ingående balans	40 778 139	0	-4 254 867	-178 165
Disp föreg års resultat			-178 165	178 165
Årets resultat				-1 106 788
Utgående balans	40 778 139	0	-4 433 032	-1 106 788

Handwritten signatures and initials: AB, CB, M. J., and others.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 021 544	2 018 856
Övriga intäkter	2	11 019	3 290
		<u>2 032 563</u>	<u>2 022 146</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	3	-128 633	-194 318
Reparation och underhåll	4	-1 447 859	-529 388
Taxebundna kostnader	5	-599 515	-590 920
Övriga driftskostnader	6	-280 296	-218 943
Förvaltningskostnader	7-8	-122 126	-115 844
Avskrivningar	11-12	-359 264	-359 717
		<u>-2 937 692</u>	<u>-2 009 129</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-905 130</b>	<b>13 017</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	180	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-201 838	-191 182
		<u>-201 658</u>	<u>-191 182</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 106 788</b>	<b>-178 165</b>
<b>Skatt</b>			
Inkomstskatt		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 106 788</b>	<b>-178 165</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	46 351 768	46 564 120
Reparationer	12	673 367	820 279
		<u>47 025 135</u>	<u>47 384 399</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 025 135</b>	<b>47 384 399</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	13	89 069	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 007	27 714
		<u>168 076</u>	<u>27 855</u>
<b>Kassa och bank</b>	<b>15</b>	<b>1 400 712</b>	<b>1 785 220</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 568 788</b>	<b>1 813 075</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>48 593 923</u></b>	<b><u>49 197 474</u></b>

Handwritten signatures and initials: AB, AK, AD, CB, and others.

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		-34 732 551	-34 732 551
Upplåtelseavgifter		-6 045 588	-6 045 588
		<u>-40 778 139</u>	<u>-40 778 139</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 433 031	4 254 867
Årets resultat		1 106 788	178 165
		<u>5 539 819</u>	<u>4 433 031</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-35 238 320</b>	<b>-36 345 108</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	-12 491 076	-12 522 504
		<u>-12 491 076</u>	<u>-12 522 504</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-636 141	-143 505
Skatteskulder		-32 994	-6 934
Övriga kortfristiga skulder	17	-478	-3 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	-194 914	-175 466
		<u>-864 527</u>	<u>-329 862</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>-48 593 923</u></b>	<b><u>-49 197 474</u></b>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

**Ställda säkerheter**

Pantbrev 20 287 827 20 287 827

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

AK  
ca. d.  
AS  
AG  
SD  
CB

<b>KASSAFLÖDE</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 106 788	-178 165
Avskrivningar	359 264	359 717
Övrigt post	0	0
	<hr/>	<hr/>
	-747 524	181 552
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-140 221	50 485
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	534 665	2 742
	<hr/>	<hr/>
	394 444	53 227
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheten	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av upplåtelseavgifter	0	0
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-31 428	-31 428
	<hr/>	<hr/>
	-31 428	-31 428
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-384 508</b>	<b>203 352</b>
Likvida medel vid årets början	1 785 220	1 581 868
Likvida medel vid årets slut	1 400 712	1 785 220

AS  
M  
A. J.  
H  
S  
B

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

---

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen upprättas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 (K2).

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade nyttjandeperioden. Samtliga avskrivningar på byggnader och tidigare utförda renoveringar sker enligt linjär avskrivningsplan (fastigheten 100 år, renoveringar 20 år).

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 1 - Nettoomsättning</b>		
Medlemsavgifter	1 678 260	1 678 260
Hysesintäkter lokaler	343 284	340 596
	<hr/>	<hr/>
	2 021 544	2 018 856
<b>Not 2 - Övriga intäkter</b>		
Administrativa avgifter	2 939	2 250
Övriga intäkter	8 080	1 040
	<hr/>	<hr/>
	11 019	3 290
<b>Not 3 - Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel avtal	-25 494	-27 436
Trappstädning	-41 880	-40 536
Besiktningkostnader	0	-15 000
Snöröjning	-2 913	-36 750
Övrig fastighetsskötsel	-58 346	-74 596
	<hr/>	<hr/>
	-128 633	-194 318
<b>Not 4 - Reparationer och underhåll</b>		
Lägenheter	-41 677	-453 365
Lokaler	-64 562	-8 404
Portar, källare, vind	-109 934	-47 752
Tvättstuga	0	-1 797
Hiss	0	-7 462
Fasaden	-1 159 564	0
Gården	-72 122	-10 608
	<hr/>	<hr/>
	-1 447 859	-529 388

*Handwritten signatures and initials:*  
HB  
MT  
A.J.  
CB



**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER**

<b>Not 5 - Taxebundna kostnader</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El och gas	-85 085	-62 746
Fjärrvärme	-372 651	-406 781
Vatten	-73 424	-62 101
Sophämtning	-68 355	-59 292
	<u>-599 515</u>	<u>-590 920</u>

<b>Not 6 - Övriga driftskostnader</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	-80 189	-53 276
Kabel-TV	-68 619	-66 719
Fastighetsskatt	-131 488	-98 948
	<u>-280 296</u>	<u>-218 943</u>

**Not 7 - Personalkostnader och arvoden**  
Arvoden har betalats ut till styrelsen om 990 kr per person.

<b>Not 8 - Förvaltningskostnader</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsekostnader	-15 261	-23 490
Revisionsaroden	-16 000	-18 000
Förvaltningsarv.	-56 250	-56 250
Avgift till organisationer	-5 162	-5 034
Bankkostnader	-3 308	-2 620
Övriga förvaltningsskostnader	-26 146	-10 450
	<u>-122 126</u>	<u>-115 844</u>

<b>Not 9 - Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter	180	0
	<u>180</u>	<u>0</u>

<b>Not 10 - Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader	-201 838	-191 182
	<u>-201 838</u>	<u>-191 182</u>

<b>Not 11 - Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Anskaffningsvärde mark	27 027 267	27 027 267
Anskaffningsvärde byggnader	21 235 709	21 235 709
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärde</b>	<b>48 262 976</b>	<b>48 262 976</b>

Handwritten signatures and initials: AS, CB, AM, and others.

### TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Ingående avskrivningar byggnad	-1 698 856	-1 486 499
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar byggnad	-212 352	-212 357
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-1 911 208</b>	<b>-1 698 856</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>46 351 768</b>	<b>46 564 120</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	35 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 814 000	1 507 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	84 000 000	57 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 955 000	2 260 000
	<b>125 769 000</b>	<b>86 767 000</b>
<b>Not 12 - Reparationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Anskaffningsvärde	2 947 205	2 947 205
Årets nyanskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärde</b>	<b>2 947 205</b>	<b>2 947 205</b>
Ingående avskrivningar	-2 126 926	-1 979 566
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-146 912	-147 360
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-2 273 838</b>	<b>-2 126 926</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>673 367</b>	<b>820 279</b>
<b>Not 13 - Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillgodohavande på skattekonto	4 100	141
Fordran medlemsavgifter	84 969	0
	<b>89 069</b>	<b>141</b>
<b>Not 14 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	79 007	27 714
	<b>79 007</b>	<b>27 714</b>
<b>Not 15 - Kassa och bank</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bankkonto	1 400 712	1 785 220
	<b>1 400 712</b>	<b>1 785 220</b>

ju CB KB  
w.d. AH  
ASD

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER**

Not 16 - Skulder till kreditinstitut	Löptid	Ränteändring	Räntesats	Belopp
Stadshypotek	8 år	2030-03-01	1,87%	1 400 000
Stadshypotek	8 år	2026-12-30	2,05%	3 800 000
Stadshypotek	5 år	2025-03-01	1,06%	1 400 000
Stadshypotek	5 år	2023-12-01	1,50%	2 700 000
Stadshypotek	3 mån	2023-03-07	3,35%	300 000
Stadshypotek	3 mån	2023-03-01	3,35%	2 891 076
				<u>12 491 076</u>

Not 17 - Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	-478	-3 957
	<u>-478</u>	<u>-3 957</u>

Not 18 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda medlemsavgifter	0	-153 466
Övriga interimsskulder	-194 914	-22 000
	<u>-194 914</u>	<u>-175 466</u>

Stockholm den 3 / 4 2023



Anna Hellström



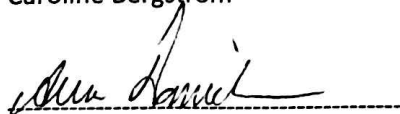
Sara Demirer



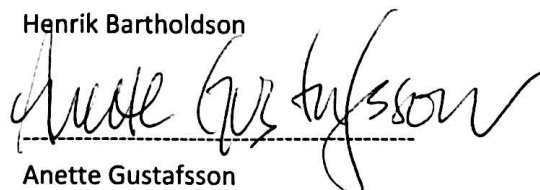
Caroline Bergström



Henrik Bartholdson



Anna Danielsson



Anette Gustafsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 13 / 4 2023  
Moore Allegretto AB



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42

Org.nr 716460-1788

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

#### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### *Revisorns ansvar*

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 13 april 2023

Moore Allegretto AB



---

Anders Karlén  
Auktoriserad revisor