

ÅRSREDOVISNING 2023 för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA FRIHETEN
organisationsnummer 769617–6200

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10-12
Underskrifter	13



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norra Friheten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, vilket är föreningens femtonde verksamhetsår. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 23 oktober 2007. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 november 2022 och gällande ekonomiska plan registrerades den 3 mars 2009. Föreningen äger byggnaderna och förvaltar fastigheten Friheten 2, Stockholms kommun. Stockholm stad äger marken, vilken hyrs genom Exploateringskontoret.

FASTIGHETEN

Föreningen förvärvade år 2008 fastigheten Friheten 2, Stockholms kommun. Fastighetens värdeår och nybyggnadsår är 2009. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus med 5 våningsplan vardera och totalt 46 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2 971 kvm.

	2023	2022
Taxeringsvärde	87 000 000	87 000 000
- varav byggnader	61 000 000	61 000 000
- varav mark	26 000 000	26 000 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa genom Brandkontoret. I försäkringen ingår även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Ett föreningsrum finns på Ljusnevägen 4.

I årsavgiften ingår ett grundutbud för internet och tv. Medlemmarna har möjlighet att på egen bekostnad via Ownit Broadband AB teckna utökat utbud för tv och bredband.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 st
2 rok	20 st
3 rok	21 st
4 rok	3 st

FÖRENINGSAKTIVITETER

Styrelse

Fram till ordinarie föreningsstämma 2023-06-01 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Handan Candeger, ordförande
Pia Bexell
Robert Egerot
Bruno Godefroy
Mårten Moberg
Mia Nidesjö

Suppleanter:

Lars Johansson
Isak Sjöberg

Från ordinarie föreningsstämma 2023-06-01 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Handan Candeger, ordförande
Bruno Godefroy
Kristine Gärdeström (t.o.m. 2024-01-15)
Josefine Järild
Samuel Lund
Mårten Moberg
Mats Wångersjö

Suppleanter:

Lars Johansson

Firmatecknare:

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring hos Trygg-Hansa.

Revisorer:

Ordinarie: Mattias Grinde, Hellström & Hjelm Revision AB Auktoriserad revisor
Suppleant: utsedd av Hellström & Hjelm Revision AB.

Valberedning:

Kjell Nilsson, sammankallande
Leonard Gram
Kristna Svedelius

Antal medlemmar per den 31 december 2023 var 62 (61).
5 (4) överlåtelser har skett under 2023.

11 (12) protokollförda styrelsemöten utöver konstituerande styrelsemöte har hållits under verksamhetsåret. Styrelsemötena har ibland genomförts digitalt.

Information från styrelsemöten har lämnats till medlemmarna på anslagstavla i respektive hus.

Mark- och Utemiljögruppen:

Britt-Marie Skog, sammankallande
Jasek Komenda
Elektra Kleusberg
Josefine Järild
Claudia Strambo
Sirikka Vesavuori

Mark- och Utemiljögruppen sköter löpande en stor del av föreningens mark och planteringar.

Under ledning av Mark-och Utemiljögruppen genom Britt-Marie Skog har två föreningsdagar har genomförts under året, en på våren och en på hösten. Under föreningsdagarna har en bland annat skötsel av planteringar och gräsmattor genomförts.

FÖRVALTNING

Styrelsen har regelbundet sett över avtalen för eventuell uppsägning/förändring.

Certivo AB, med Emil Hedberg som ansvarig, sköter sedan 2016 föreningens ekonomiska förvaltning.

Driftia Förvaltning AB genomför sedan 2015 den tekniska förvaltningen. Skötsel av föreningens markytor har under året utförts av Mark- och Utemiljögruppen.

Föreningens fastighetsförsäkring har tecknats hos Trygg Hansa genom Brandkontoret med startdatum 2020-01-01. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för föreningens boende.

Från 2019 har föreningen avtal för tvättstugservice med Driftia Tvättstugservice AB.

Från 2022-09-01 tecknades nytt avtal med Fortum Markets AB.

Från 2022-10-25 tecknades nytt städavtal med Kleni AB.

Föreningen är registrerad för momspliktig verksamhet för att kunna hyra ut lediga p-platser för externa hyresgäster.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Under året har föreningen utnyttjat Bostadsrätternas medlemsförmåner i form av utbildning och rådgivning för styrelseledamöter.

Företaget Sustend anlätades under 2020 för att upprätta en underhållsplan för fastigheterna, i samband med detta arbete genomförde Sustend även en besiktning av fastigheten. Underhållsplanen tjänar som grund för de skötselåtgärder som bedöms erforderliga.

FASTIGHETEN

Särskilda arbeten utförda under året:

- Byte av expansionskärl (värme - undercentral)
- Byte till LED-armatur i förråden LV 2 – 6, tvättstuga samt till föreningens tillhörande utomhusbelysning
- Energideklaration

Planerade arbeten för 2024:

- Byte till LED-belysning av alla fastlysande armaturer i entréer samt i trappuppgångar.
- Byte cirkulationspump, värme
- Värmejustering samt byte av termostat i föreningen

EKONOMI

Föreningens krediter är tecknade med Swedbank Hypotek. Under 2023 förföll ett lån på 2400 tkr vilket tecknades om efter en amortering på 400 tkr.

Från 2014 års bokslut tillämpar föreningen linjär avskrivning av fastigheten med 0,8% av fastighetens anskaffningsvärde per år.

Medlemsavgiften justerades upp med +3,5% från och med 1 januari 2023. Avgiften för parkering/carport platser samt extra förråd höjdes från 1 april 2023.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 501	2 404	2 386	2 295	2 349
Resultat efter finansiella poster	-208	-450	-238	-49	-52
Soliditet (%)	89	89	89	88	88
Snittränta lån (%)	1,73	1,02	0,87	0,87	0,95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	697,08	671,97	668,23	650,73	650,73
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 975,43	3 123,53	3 271,63	3 419,72	3 668,80
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 975,43	3 123,53	3 271,63	3 419,72	3 668,80
Sparande per kvm (kr/kvm)	196,74	148,38	186,88	250,30	265,78
Räntekänslighet (%)	4	5	5	5	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	259,60	223,58	208,11	191,71	190,79
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	83	83	84	82

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	84 010 000	5 080 189	-5 880 583	-450 092	82 759 514
Disposition av föregående års resultat:			-450 092	450 092	0
Avsättning fond för yttre UH		985 794	-985 794		0
Årets resultat				-208 280	-208 280
Belopp vid årets utgång	84 010 000	6 065 983	-7 316 469	-208 280	82 551 234

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 316 469
årets förlust	-208 280
	-7 524 749

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	1 049 871
i ny räkning överföres	-8 574 620
	-7 524 749

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 501 055	2 403 979
Övriga rörelseintäkter		114 970	275
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 616 025	2 404 254
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 643 247	-1 736 493
Föreningskostnader	4	-131 815	-123 501
Personalkostnader	5	-115 797	-107 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 800	-792 800
Summa rörelsekostnader		-2 683 659	-2 759 998
Rörelseresultat		-67 634	-355 744
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 139	2 737
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 785	-97 085
Summa finansiella poster		-140 646	-94 348
Resultat efter finansiella poster		-208 280	-450 092
Resultat före skatt		-208 280	-450 092
Årets resultat		-208 280	-450 092

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	91 076 516	91 869 316
Summa materiella anläggningstillgångar		91 076 516	91 869 316
Summa anläggningstillgångar		91 076 516	91 869 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		452 742	445 525
Övriga fordringar		70 084	2 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 115	131 850
Summa kortfristiga fordringar		671 941	579 576
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		764 539	660 761
Summa kassa och bank		764 539	660 761
Summa omsättningstillgångar		1 436 480	1 240 337
SUMMA TILLGÅNGAR		92 512 996	93 109 653

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 010 000	84 010 000
Fond för yttre underhåll		6 065 983	5 080 189
Summa bundet eget kapital		90 075 983	89 090 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 316 469	-5 880 583
Årets resultat		-208 280	-450 092
Summa fritt eget kapital		-7 524 749	-6 330 675
Summa eget kapital		82 551 234	82 759 514
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 300 000	6 840 000
Summa långfristiga skulder		4 300 000	6 840 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 540 000	2 440 000
Förskott från kunder		4 462	8 522
Leverantörsskulder		220 889	172 676
Skatteskulder		5 422	37 473
Övriga skulder		72 198	76 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	818 791	774 668
Summa kortfristiga skulder		5 661 762	3 510 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 512 996	93 109 653

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-208 280	-450 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		792 800	792 800
Betald skatt		-36 040	-24 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		548 480	317 916
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-7 216	-35 656
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 265	-1 707
Förändring av leverantörsskulder		48 213	13 298
Förändring av kortfristiga skulder		-28 433	71 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten		543 779	365 348
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-440 000	-440 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-440 000	-440 000
Årets kassaflöde		103 779	-74 652
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		660 761	735 413
Likvida medel vid årets slut		764 540	660 761

Noter

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 125 år

Not 1 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 490 000	15 490 000
	15 490 000	15 490 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	2 071 029	1 996 416
Hyra parkeringar och förråd	163 500	155 244
Tillägg el	147 066	124 750
Tillägg TV/bredband	113 316	112 373
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 312	10 367
Avgift andrahandsuthyrning	4 830	4 830
	2 501 053	2 403 980

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Tomträttsavgäld	182 600	182 600
El	423 906	370 626
Uppvärmning	240 923	201 550
Vatten och avlopp	106 453	92 094
Myndighetsbesiktningar	6 694	6 438
TV/Bredband	127 811	117 796
Städning	96 554	98 786
Sophämtning	40 983	33 716
Snöröjning	77 766	55 653
Trädgårdsskötsel	1 771	26 328
Reparation och underhåll av fastighet	168 329	417 580
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	73 094	69 874
Fastighetsförsäkringspremier	50 181	47 102
Fastighetsskötsel och förvaltning	21 192	11 324
Förbrukningsmaterial	8 415	2 483
Övriga driftskostnader	16 575	2 543
	1 643 247	1 736 493

Not 4 Föreningskostnader

	2023	2022
Kontorsmateriel	8 715	3 387
Ersättningar till revisor	19 000	20 000
Redovisningstjänster	69 281	68 732
Föreningsavgifter	5 850	5 770
Bankkostnader	6 228	5 930
Övriga förvaltningskostnader	22 741	19 682
	131 815	123 501

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden och andra ersättningar	91 011	86 496
Sociala kostnader och pensionskostnader	24 786	20 708
Totala arvoden, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	115 797	107 204

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 100 000	99 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 100 000	99 100 000
Ingående avskrivningar	-7 230 684	-6 437 884
Årets avskrivningar	-792 800	-792 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 023 484	-7 230 684
Utgående redovisat värde	91 076 516	91 869 316

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,382%	2024-08-23	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek AB	0,91%	2024-06-19	2 540 000	2 580 000
Swedbank Hypotek AB	4,420%	2026-08-25	2 000 000	2 400 000
Swedbank Hypotek AB	0,93%	2025-05-23	2 300 000	2 300 000
			8 840 000	9 280 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 440 000	2 440 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	30 523	26 747
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 330	118 330
Förutbetalda intäkter	631 937	629 590
	818 790	774 667

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bagarmossen 2024-05-18



Handan Candeger
Ordförande



Märten Moberg



Bruno Godefroy



Josefine Järild



Samuel Lund



Mats Wångersjö

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-24



Mattias Grinde
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norra Friheten

Org.nr 769617-6200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norra Friheten för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 revisionssed 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 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

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 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 osäkerhetsfaktor 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.

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 Norra Friheten för räkenskapsåret 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

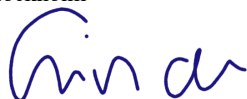
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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.

Stockholm 2024-05-24



Mattias Grinde

Auktoriserad revisor