

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2008-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Lyckohjulet 5 i Stockholms kommun förvärvades 2010. Fastigheten är belägen på adresserna Dansbanevägen 8-28 (jämna nummer).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är friköpt och ägs därmed av föreningen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1946.

Fastighetens yta är totalt 4294 kvm varav 377 kvm är lokalyta exklusive föreningslokalen. Föreningens friköpta markyta är 7029 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt och 7 bostadshyresrätter samt 8 lokaler varav en är föreningslokal.

Parkering

Föreningen har 3 parkeringsplatser utomhus, samtliga är uthyrda.

Byggnadens tekniska status

Balkongbyte	2020
Fasadbyte	2020
Takbyte	2020
Fönsterbyte	2020

Medlemsinformation Städ/Trädgårdsdagar

Medlemmar vid årets ingång	79 st
Nyttillkomna medlemmar	6 st
Avgående medlemmar	4 st
Medlemmar vid årets utgång	81 st

Under året har 4 överlåtelser skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Under året har styrelsen delat ut 3 stycken nyhetsbrev.

Trädgårdsgruppen har anordnat 2 städ/trädgårdsdagar under året (en på våren och en på hösten).

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Styrelsen

Birgitta Gugg	Ordförande
Petra Nord	Ledamot
Dora Burul	Ledamot
Linnéa Lind	Ledamot
Emil Sundström	Ledamot
Petri Lindstedt	Ledamot

Sven Lindeman Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Revisor

Extern revisor Per Engzell, Engzells revisionsbyrå AB.(auktoriserd revisor)
Inget val av intern revisor från föreningen skedde vid årsmötet.

Valberedning

Khalied El- Nawajjah Sammankallande
Sofie Heden

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2023-05-11

Förvaltare

Nordstaden Stockholm AB är teknisk och ekonomisk förvaltare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK

Alla åtgärder är inte genomförda för godkänd OVK. Styrelsen har efterfrågat återkoppling.

Cykelrensning

Cykelrensning är genomförd.

Portar

Brytbleck finns på samtliga portar.

Vattenmätare

Byte av vattenmätare har genomförts.

Renovering av lokal i port 18

Renovering färdigställdes. Ventilation setts över i grovsoprum och asbetsanering genomförd.

Stegar till vinden

Tre stegar till vinden är utbytta.

Utemiljö

Bland annat har ny grill köpts in och uteplatsen vid port 16 har fått en uppfräschning.

Föreningens ekonomi

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust är 802 540 kr. Föreningen har främst ökade kostnader för fjärrvärme samt ökade räntekostnader. Radiatorer i lägenheter planeras att ses över för att sänka förbrukning. Styrelsen planerar att se över eventuella avgiftshöjningar. Vidare planeras översyn av lån. Inga större renoveringar planeras närmaste åren.

Avgiftshöjning

En avgiftshöjning på 5% genomfördes under 2023.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 var den kommunala fastighetsavgiften 1589 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 16 110 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 257 460	3 094 560		
Resultat efter finansiella poster	-802 540	-378 177		
Soliditet (%)	54,98	55,33		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	701	660		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75	75		
Skuldsättning (kr/kvm)	6 494	6 536		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 931	7 983		
Sparande (kr/kvm)	-32	67		
Räntekänslighet (%)	11	12		
Energikostnad (kr/kvm)	231	222		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3519 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3907 kvadratmeter. Lokal 391 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	53 940 000	12 832 387	5 893 000	-36 695 776
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			700 000	-700 000
Årets resultat				-802 541
Belopp vid årets utgång	53 940 000	12 832 387	6 593 000	-38 198 317

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-37 395 776
Årets resultat	-802 541
	<u>-38 198 317</u>
Förslag till disposition:	
Reservering till yttre fond	700 000
Balanseras i ny räkning	<u>-38 898 317</u>
	-38 198 317

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

19

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 257 460	3 094 560
Övriga rörelseintäkter		20 519	0
Summa rörelseintäkter		<u>3 277 979</u>	<u>3 094 560</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 509 983	-2 245 227
Styrelsearvode		-130 282	-103 538
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-664 632	-664 632
Summa rörelsekostnader		<u>-3 304 897</u>	<u>-3 013 397</u>
Rörelseresultat		-26 918	81 163
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 496	12 271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 118	-471 611
Summa finansiella poster		<u>-775 622</u>	<u>-459 340</u>
Resultat efter finansiella poster		-802 540	-378 177
Årets resultat		<u>-802 540</u>	<u>-378 177</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	60 627 342	61 252 698
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>538 593</u>	<u>577 869</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		61 165 935	61 830 567

Summa anläggningstillgångar

61 165 935

61 830 567

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		23 365	16 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>81 606</u>	<u>75 753</u>
Summa kortfristiga fordringar		104 971	92 506

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 684 553</u>	<u>3 083 102</u>
Summa kassa och bank		2 684 553	3 083 102

Summa omsättningstillgångar

2 789 524

3 175 608

SUMMA TILLGÅNGAR

63 955 459

65 006 175

Brf Lyckohjulet 5
Org.nr. 769619-6133

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

66 772 387

6 593 000

73 365 387

66 772 387

5 893 000

72 665 387

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-37 395 776

-802 541

-38 198 317

-36 317 598

-378 177

-36 695 775

Summa eget kapital

35 167 070

35 969 612

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6

16 529 752

16 529 752

16 586 510

16 586 510

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

6

11 380 410

187 429

3 162

687 636

12 258 637

11 505 180

348 153

0

596 720

12 450 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 955 459

65 006 175

14

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-26 918	81 163
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		664 632	664 632
Erhållen ränta mm		48 496	12 271
Erlagd ränta		-824 118	-471 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-137 908</u>	<u>286 455</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-12 405	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-24 645	-6 989
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-160 724	232 846
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		94 078	117 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-241 604</u>	<u>629 402</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-181 528	-169 573
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-181 528</u>	<u>-169 573</u>
Förändring av likvida medel		-398 549	459 830
Likvida medel vid årets början		3 083 102	2 623 272
Likvida medel vid årets slut		<u>2 684 553</u>	<u>3 083 102</u>

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Avgifter	2 467 016	2 321 230
Intäkter bostäder	450 964	431 511
Intäkter lokaler	289 988	283 797
Intäkter p-plats	3 600	3 600
Övrigt	45 892	54 422
	<u>3 257 460</u>	<u>3 094 560</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
Fastighetsskötsel, avtal, reparationer	817 046	705 985
El	110 173	173 991
Fjärrvärme	691 002	621 055
Vatten	192 816	157 388
Sopor	119 397	104 472
Fastighetsförsäkring	34 481	31 813
Kabeltv-bredband	23 582	21 310
Förvaltningsarvode	210 566	201 337
Fastighetsskatt	124 162	119 402
Revisionsarvode	20 804	20 065
Övriga rörelsekostnader	165 954	88 409
	<u>2 509 983</u>	<u>2 245 227</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 814 217	45 814 217
Mark	<u>23 014 881</u>	<u>23 014 881</u>
Utgående anskaffningsvärden	68 829 098	68 829 098
Ingående avskrivningar	-7 576 400	-6 951 044
Årets avskrivningar	<u>-625 356</u>	<u>-625 356</u>
Utgående avskrivningar	<u>-8 201 756</u>	<u>-7 576 400</u>
Redovisat värde	60 627 342	61 252 698
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	78 000 000	78 000 000
Byggnader	<u>51 611 000</u>	<u>51 611 000</u>
	129 611 000	129 611 000

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 083 952	1 083 952
	Utgående anskaffningsvärden	1 083 952	1 083 952
	Ingående avskrivningar	-506 083	-466 807
	Årets avskrivningar	-39 276	-39 276
	Utgående avskrivningar	-545 359	-506 083
	Redovisat värde	538 593	577 869

Not 6	Långfristiga lån	2023-12-31	2022-12-31	
	Lån, ränta	Tid		
	SBAB, 2,89%	2027-04-16	5 847 558	5 879 316
	SBAB, 4,69%	2025-03-17	5 775 944	5 813 173
	SBAB, 5,08%	2024-05-10	5 644 770	5 692 007
	SBAB, 1,59%	2024-03-08	5 735 640	5 775 944
	SBAB, 1,06%	2025-02-14	4 906 250	4 931 250
			27 910 162	28 091 690

två lån omförhandlas under år 2024, totalt 11 380 410 kr.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 600 000	28 600 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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

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

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

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

B

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

NOTER

2024-08-21


Birgitta Gugg


Linnéa Lind


Petri Lindstedt



Petra Nord


Emil Sundström


Dora Burul

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-02

Engzells Revision AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor
Extern

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 5, org.nr 769619-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen visar föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll, ett negativt belopp på -32 kr/kvm och beräknas även lågt i budget för kommande räkenskapsår vilket då inte täcker långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Även likviditeten kan påverkas negativt. Åtgärder är nödvändiga för att långsiktigt förbättra kassaflödet (sparandet).

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om



årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2024-05-02



Per Engzell
Extern revisor