

# Årsredovisning 2022

Brf Enen 7

769613-8291



Simpleko

4

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: a6c87d3f6f754e9d703e52b2dc447ba9db81efb300ae5fff3397280abf5513236719b31c2eeb39f2943cb09b0e1c91cabe51b7f0089ee671b322b3dc256b303

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENEN 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

4

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

14

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-02-07 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-05-29.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-10-08.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Hasselstigen 2, Erik Sandbergs gata 20 och Råsundavägen 139. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1970.

Föreningen äger marken som hör till fastigheten. Markarealen är 2 111 kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 909 kvm, varav 3 669 kvm utgör lägenhetsyta och 240 kvm lokalyta. I föreningen finns 14 parkeringsplatser och 2 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser. Kölistan administreras av föreningen. Föreningen har under året upprättat nya hyreskontrakt för samtliga parkeringsplatser.

Föreningen har totalt 61 lägenheter som är fördelade enligt nedan:

Lägenhetsfördelning:

41 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 54 upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt. Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

#### Försäkring

Försäkring har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår tilläggsförsäkring för bostadsrätter.

4

Styrelsens sammansättning

Johan Örnmark Ackemar	Ledamot/Ordförande
Amanda Bäckström	Ledamot/Kassör
Louise Söderlind	Ledamot/Sekreterare
Britmarie Ytterberg	Ledamot
Hamid Rashidiyan	Ledamot
Mikael Kron	Ledamot

Revisorer

Mats Lehtipalo    Revisor    Adeco Revisorer KB

Sammanträden och Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Relining	2016
Ny tvättmaskin	2016
Fönsterrenovering	2017
Sopstation	2017
Stamspolning	2017
Ny tvättmaskin	2018
Ombyggnad av soprum till garage	2018
Entréer och glaspartier	2018
Anläggning av 5 nya parkeringsplatser	2019
Anläggning av gräsmatta och häck	2019
Mataavfallstunna för caféverksamhet	2019
OVK	2019
Ny belysning LED med rörelsevakt	2019
Hissrenovering	2019
Målning av trapphus/dörrar	2020
Nytt sophus	2020
Asbestsanering	2020
Balkongrenovering	2021
Byte av branddörrar	2021
Reparation av taket	2022
Stamspolning	2022
Ommålning källargolv	2022

4

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: a6c87d3f6f754e9d703e52b2dc447ba9db81efb300ae5fff3397280abf5513236719b31c2eeb39f2943cb09b0e1c91cabef51b7f0089ee671b322b3dc256b303

#### Planerade underhåll

Reparation av taket - fortsättning	2023
Renovering av två hyresrätter	2023

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt rekommenderad avsättning från underhållsplan, dock med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

#### Avtal med leverantörer

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Driftia Förvaltning. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är -4 619 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2021 som var -3 778 Kkr. Förändringen beror främst på att föreningen under 2022 haft ökade underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med -494 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet -4 125 Kkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med -5 089 Kkr. Föreningen har under året upplåtit en lägenhet som bostadsrätt som inbringat 3 000 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 4 144 Kkr.

Årsavgifterna har under året höjd med 2% och i samband med budgetarbetet inför år 2023 beslutade föreningen om höjning med 10% från 1 januari.

#### Övriga uppgifter

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

4

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5250 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 566 783	3 557 749	3 558 434	3 502 805
Resultat efter fin. poster	-4 618 621	-3 777 759	616 245	-1 687 861
Soliditet, %	72	70	68	68
Yttre fond	0	1 544 000	1 034 000	764 000
Taxeringsvärde	130 361 000	105 894 000	105 894 000	105 894 000
Bostadsrättsyta, kvm	3 209	3 157	3 046	3 046
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	721	691	715	715
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 796	12 287	13 437	13 482
Elkostnad per kvm totalyta, kr	149	115	76	97
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	34	25	24	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	19	25	23
Genomsnittlig skuldränta, %	1,81	1,42	1,49	1,53
Belåningsgrad, %	27,87	31,08	32,67	32,66

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

u

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	91 937 560	-	1 575 947	93 513 507
Upplåtelseavgifter	10 688 889	-	1 424 053	12 112 942
Fond, yttre underhåll	1 544 000	-	-1 544 000	0
Balanserat resultat	-7 084 181	-3 777 760	1 544 000	-9 317 941
Årets resultat	-3 777 760	3 777 760	-4 618 621	-4 618 621
<b>Eget kapital</b>	<b>93 308 508</b>	<b>0</b>	<b>-1 618 621</b>	<b>91 689 887</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 317 941
Årets resultat	-4 618 621
<b>Totalt</b>	<b><u>-13 936 562</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	510 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-510 000
Balanseras i ny räkning	-13 936 562
	<b><u>-13 936 562</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

4



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 566 775	3 557 748
Rörelseintäkter		460	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 567 235</b>	<b>3 557 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-6 528 550	-5 812 303
Övriga externa kostnader	7	-389 317	-366 012
Personalkostnader	8	-116 198	-108 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 812	-493 812
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 527 877</b>	<b>-6 780 572</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 960 642</b>	<b>-3 222 824</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 179	13 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-665 159	-568 030
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-657 980</b>	<b>-554 937</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 618 622</b>	<b>-3 777 760</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 618 622</b>	<b>-3 777 760</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	124 321 145	124 798 841
Maskiner och inventarier	11	64 999	81 115
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>124 386 144</b>	<b>124 879 956</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>124 386 144</b>	<b>124 879 956</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		120 421	102 170
Övriga fordringar	12	156 000	130 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 255	151 396
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418 676</b>	<b>383 823</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 883 793	7 973 693
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 883 793</b>	<b>7 973 693</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 302 469</b>	<b>8 357 516</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 688 613</b>	<b>133 237 472</b>

4

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		105 626 449	102 626 449
Fond för yttre underhåll		0	1 544 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 626 449</b>	<b>104 170 449</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 317 941	-7 084 181
Årets resultat		-4 618 621	-3 777 760
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-13 936 562</b>	<b>-10 861 941</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>91 689 887</b>	<b>93 308 508</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 000 000	13 000 000
Övriga långfristiga skulder		45 062	45 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 045 062</b>	<b>13 045 062</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		21 644 326	25 788 565
Leverantörsskulder		580 263	431 834
Skatteskulder		244 208	234 048
Övriga kortfristiga skulder		4 146	3 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	480 721	425 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 953 664</b>	<b>26 883 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 688 613</b>	<b>133 237 472</b>

4

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>7 973 693</b>	<b>6 010 128</b>
Resultat efter finansiella poster	-4 618 622	-3 777 760
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	493 812	493 812
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-4 124 810</b>	<b>-3 283 948</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 853	-40 186
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	214 001	378 562
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-3 945 662</b>	<b>-2 945 573</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	3 000 000	7 050 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 144 239	-2 140 862
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 144 239</b>	<b>4 909 138</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-5 089 901</b>	<b>1 963 565</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 883 793</b>	<b>7 973 693</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Enen 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

U

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andrahandsuthyrning	16 487	13 646
Bredband internetanslutning	76 320	73 440
Hysesintäkter garage och p-plats	100 324	71 368
Hysesintäkter, bostäder	650 246	811 725
Hysesintäkter, lokaler	365 649	358 212
Pantförskrivningsavgift	15 435	11 415
Årsavgifter, bostäder	2 313 598	2 182 637
Överlåtelseavgift	10 872	14 266
Övriga intäkter	18 304	21 039
<b>Summa</b>	<b>3 567 235</b>	<b>3 557 748</b>

<b>Not 3, Fastighetskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	27 662	10 792
Fastighetskötsel	106 948	104 050
Snöskottning	55 655	81 769
Städning	58 308	57 369
Trädgårdsarbete	556	11 902
<b>Summa</b>	<b>249 129</b>	<b>265 882</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Planerat underhåll	4 853 383	4 358 149
Reparationer och underhåll	164 575	148 807
<b>Summa</b>	<b>5 017 958</b>	<b>4 506 956</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	599 783	455 491
Sophämtning	93 909	87 825
Uppvärmning	131 556	99 646
Vatten	102 714	73 482
<b>Summa</b>	<b>927 962</b>	<b>716 444</b>

u

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	87 719	86 814
Fastighetsförsäkringar	84 017	83 787
Fastighetsskatt	126 269	117 939
Kabel-TV	35 496	34 482
<b>Summa</b>	<b>333 501</b>	<b>323 022</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	127 478	122 295
Förbrukningsmaterial	9 768	21 392
Försäljningskostnader	48 290	151 805
Konsultkostnader	95 252	3 090
Revisionsarvoden	31 521	31 644
Överlåtelse/pantsättningskostnader	26 307	24 025
Övriga förvaltningskostnader	50 702	11 760
<b>Summa</b>	<b>389 317</b>	<b>366 012</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner, arbetare	17 256	16 774
Sociala avgifter	24 992	24 571
Styrelsearvoden	73 950	67 100
<b>Summa</b>	<b>116 198</b>	<b>108 445</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	664 600	567 382
Övriga räntekostnader	559	648
<b>Summa</b>	<b>665 159</b>	<b>568 030</b>

4

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	128 375 421	128 375 421
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>128 375 421</u>	<u>128 375 421</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 576 581	-3 098 885
Årets avskrivning	-477 696	-477 696
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-4 054 277</u>	<u>-3 576 581</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>124 321 145</u></u>	<u><u>124 798 841</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	57 468 594	57 468 594
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 286 000	48 973 000
Taxeringsvärde mark	72 075 000	56 921 000
<b>Summa</b>	<b>130 361 000</b>	<b>105 894 000</b>

<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	119 678	119 678
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>119 678</u>	<u>119 678</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-38 563	-22 447
Avskrivningar	-16 116	-16 116
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-54 679</u>	<u>-38 563</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>64 999</u></u>	<u><u>81 115</u></u>

4



<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	27 737	9 488
Skattekonto	122 285	119 281
Övriga fordringar	5 978	1 488
<b>Summa</b>	<b>156 000</b>	<b>130 257</b>

<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	23 682	21 947
Fastighetskötsel	17 817	17 390
Försäkringspremier	53 378	57 325
Förvaltning	33 129	31 351
Inkomsträntor	0	542
Kabel-TV	9 773	8 873
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 476	13 968
<b>Summa</b>	<b>142 255</b>	<b>151 396</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Skuld</b>	<b>Skuld</b>
			<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
SBAB	2023-06-08	1,74 %	13 000 000	13 000 000
SBAB	2025-04-16	2,54 %	13 000 000	13 000 000
SBAB	2023-06-19	3,05 %	3 859 382	7 903 621
SBAB	2023-12-11	3,00 %	4 784 944	4 884 944
<b>Summa</b>			<b>34 644 326</b>	<b>38 788 565</b>

*Varav kortfristig del* 21 644 326

*Summa långfristiga skulder* 13 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

4

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	123 981	105 317
Förutbetalda avgifter/hyror	310 048	279 204
Uppvärmning	21 692	15 963
<b>Summa</b>	<b>480 721</b>	<b>425 484</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	57 581 500	57 581 500
<b>Summa</b>	<b>57 581 500</b>	<b>57 581 500</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Johan Örnmark Ackemar  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Amanda Bäckström  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Louise Söderlind  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Britmarie Ytterberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Hamid Rashidiyan  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Mikael Kron  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adeco Revisorer KB  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Brf Enen 7, årsredovisning 2022**

Unikt dokument-id:  
**338fa73a-b6c2-4203-b5d6-88c81570ad3b**

Dokumentets fingeravtryck:  
a6c87d3f6f754e9d703e52b2dc447ba9db81efb300ae5fff3397280abf5513236719b31c2eeb39f2943cb0  
9b0e1c91cabef51b7f0089ee671b322b3dc256b303







## Undertecknare

 <p><b>Louise Söderlind</b> E-post: <a href="mailto:soderlind.louise@gmail.com">soderlind.louise@gmail.com</a> Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.248.25.109 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Louise Agneta Charlotte Söderlind (19871001****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 08:30:15 UTC</p> 
 <p><b>Amanda Bäckström</b> E-post: <a href="mailto:amanda.backstrom93@gmail.com">amanda.backstrom93@gmail.com</a> Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.249.59.253 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Amanda Bäckström (19931006****) Undertecknad med BankID: Amanda Bäckström (19931006****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 09:39:12 UTC</p> 
 <p><b>Johan Örnmark</b> E-post: <a href="mailto:johan.ornmark@live.se">johan.ornmark@live.se</a> Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.136.122</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johan Niklas Fredrik Ackemar (19940110****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 15:34:00 UTC</p> 
 <p><b>Britmarie Ytterberg</b> <b>Brf Enen 7</b> E-post: <a href="mailto:britmarie.ytterberg@gmail.com">britmarie.ytterberg@gmail.com</a> Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartphone) IP nummer: 83.249.33.192 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BRITMARIE YTTERBERG (19610126****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 15:48:34 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

<p> <b>Mikael Kron</b> E-post: mickrohn1@outlook.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Nokia 5.4 (smartphone) IP nummer: 83.249.56.8 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MIKAEL KRON (19640204*****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 18:23:07 UTC</p> 
<p> <b>Hamid Rashidiyan</b> E-post: hamidk1961@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on GNU/Linux Unknown (desktop) IP nummer: 80.217.226.217 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hamid Rashidiyan (19610718*****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-27 18:34:53 UTC</p> 
<p> <b>Mats L</b> E-post: mats@adeco.a.se Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 5.242.181.38 IP Plats: Hallstavik, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-13 09:14:12 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-13 09:14:12 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-05-13 09:14:12 UTC	Dokumentet signerades av Mats L (mats@adeco.a.se) Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 5.242.181.38 - IP Plats: Hallstavik, Stockholm County, Sweden
2023-05-13 09:13:54 UTC	Dokumentet öppnades av Mats L (mats@adeco.a.se) Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator) IP nummer: 5.242.181.38 - IP Plats: Hallstavik, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 13:55:57 UTC	Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-08 06:28:37 UTC	Dokumentet skickades till Mats L (mats@adeco.a.se) Enhet: ()
2023-05-08 06:28:34 UTC	Signeringsrättighet överfördes av Mats Lehtipalo (mats@adeco.se) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-05 13:10:19 UTC	Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 94.255.241.241 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-04-27 18:34:55 UTC	Dokumentet skickades till Mats Lehtipalo (mats@adeco.se) Enhet: ()
2023-04-27 18:34:53 UTC	Dokumentet signerades av Hamid Rashidiyan (hamidk1961@gmail.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on GNU/Linux Unknown (dator) IP nummer: 80.217.226.217 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden
2023-04-27 18:34:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Hamid Rashidiyan (hamidk1961@gmail.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on GNU/Linux Unknown (dator) IP nummer: 80.217.226.217 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden
2023-04-27 18:32:13 UTC	Dokumentet öppnades av Hamid Rashidiyan (hamidk1961@gmail.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on GNU/Linux Unknown (dator) IP nummer: 80.217.226.217 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden
2023-04-27 18:23:07 UTC	Dokumentet signerades av Mikael Kron (mickrohn1@outlook.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Nokia 5.4 (smartmobil) IP nummer: 83.249.56.8 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-04-27 18:23:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Kron (mickrohn1@outlook.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Nokia 5.4 (smartmobil) IP nummer: 83.249.56.8 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden



2023-04-27 18:22:30 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Kron (mickrohn1@outlook.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Nokia 5.4 (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.56.8 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:48:34 UTC Dokumentet signerades av Britmarie Ytterberg (britmarie.ytterberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.33.192 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:48:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Britmarie Ytterberg  
(britmarie.ytterberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.33.192 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:47:25 UTC Dokumentet öppnades av Britmarie Ytterberg (britmarie.ytterberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.33.192 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 15:34:00 UTC Dokumentet signerades av Johan Örnmark (johan.ornmark@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.122

2023-04-26 15:33:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Örnmark  
(johan.ornmark@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.122

2023-04-26 15:32:54 UTC Dokumentet öppnades av Johan Örnmark (johan.ornmark@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.122

2023-04-26 09:39:12 UTC Dokumentet signerades av Amanda Bäckström  
(amanda.backstrom93@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.59.253 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 09:39:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Amanda Bäckström  
(amanda.backstrom93@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.59.253 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 09:38:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Amanda Bäckström  
(amanda.backstrom93@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.59.253 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 09:38:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Amanda Bäckström  
(amanda.backstrom93@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.59.253 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 09:31:18 UTC Dokumentet öppnades av Amanda Bäckström  
(amanda.backstrom93@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.249.59.253 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 08:30:15 UTC Dokumentet signerades av Louise Söderlind (soderlind.louise@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.25.109 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2023-04-26 08:30:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Louise Söderlind (soderlind.louise@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.25.109 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 08:29:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Louise Söderlind (soderlind.louise@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.25.109 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 08:25:53 UTC Dokumentet öppnades av Louise Söderlind (soderlind.louise@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.25.109 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2023-04-26 08:25:23 UTC Dokumentet skickades till Louise Söderlind (soderlind.louise@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:25:21 UTC Dokumentet skickades till Mikael Kron (mickrohn1@outlook.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:25:19 UTC Dokumentet skickades till Johan Örnmark (johan.ornmark@live.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:25:17 UTC Dokumentet skickades till Hamid Rashidiyan (hamidk1961@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:25:15 UTC Dokumentet skickades till Britmarie Ytterberg (britmarie.ytterberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:25:13 UTC Dokumentet skickades till Amanda Bäckström (amanda.backstrom93@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:25:11 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-04-26 08:19:58 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Enen 7  
Org.nr. 769613-8291

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

4



- 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. Risker 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.

47

## **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 Enen 7 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### ***Revisorers 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

4



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den

*gent. elektronisk signatur.*



Mats Lehttipalo

Godkänd revisor / Medlem i Far