

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ahlviken 5,7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Andrea Hallencreutz	Ordförande	Invald 2022-05-08, avgått 2023-01-11
Fredrik Hallstan	Ordförande	Invald 2023-01-11
Camilla Ringström Lindh	Ledamot	Invald 2022-05-08
Cecilia Österblom	Ledamot	Invald 2023-01-11
Christoffer Havlind	Ledamot	invald 2022-06-15, avgått 2023-01-11
Helena Jongeling	Ledamot	Invald 2022-06-15, avgått
Johanna Nylander	Ledamot	Invald 2020-11-22

Carina Ceder	Suppleant	Invald 2022-10-09
Christer Rönblad	Suppleant	Avgått 2022-10-09

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Carina Svensson
Maria Wiker

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08.
Extra föreningsstämma hölls 2022-06-15. Extra stämma med anledning av fyllnadsval.
Extra föreningsstämma hölls 2022-10-09. Extra stämma med anledning av fyllnadsval.
Extra föreningsstämma hölls 2022-10-26. Extra stämma med anledning av inkomna motioner från medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2023-01-11. Extra stämma med anledning av fyllnadsval.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKORSTENEN 1	2000	Stockholm
SKORSTENEN 2	2000	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner, Bostadsrätterna.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

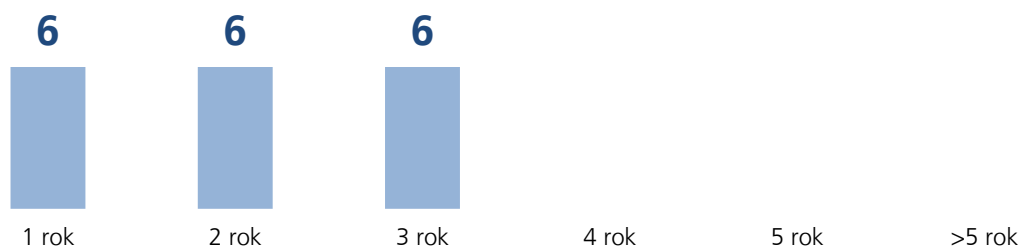
Fastigheterna bebyggdes 1931 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1931.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 250 m², varav 1 215 m² utgör boyta och 35 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	35 m ²	2022-06-30

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, toalett, torkrum, cykelrum.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades december 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vattenutkastare trädgård 5 utbytt	2022	
Kontroll och luftning av element	2022	Flera lgh i 5:an och 7:an
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	2022	Återkommande 4 ggr/år enl rutinbeskrivning
Nytt ytskikt på vädringsbalkong	2022	5:ans vädringsbalkong, plan 1
Åtgärda källarvägg	2022	7:ans källargång mot trädgården
Renovera källargolv	2022	Slipning och målning 5 & 7
Renovering av vädringsbalkong	2022	
Målning av balkongräcken	2022	Utfört av medlemmarna
Funktionskont. av fjärrvärmecentral	2022	Görs årligen
Besiktning gasledning	2022	
Lagning, renovering av källardörrar	2022	5:ans källare
Byte av samtliga elmätare - 5 & 7	2022	Utfört av Ellevio
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	2022	
Byte av styrcentral Fjärrvärme	2022	Exergi/KTC
Genomgång trädgården	2022	Kostnadsfri konsultation, råd och skötsel
Nytt tvättmedelsfack	2022	Trasigt
Byte cirkulationspump VVC	2022	
Brandvarnare	2022	Samtliga lägenheter
Elektriker	2022	Strömbr. trapphus 5 & Garage 540
Byte hävertar tvättmedelsfack	2022	
Byte av portkod	2022	Återkommande
Åtg. ventilation	2021	Torkrum och avgasutsläpp från garage 5:ans trapphus
Åtg. avloppsutkast	2021	Stuprör mellan parkering 5 och 7
Åtg. stuprör	2021	7.an trädgård
Fäste av trappräcke	2021	7:ans trapphus
Målning trappräcke	2021	Trädgården 5:an och 7:an
Åtgärd garagearmatur	2021	Byte rörelsedetektor
Åtg. belysning trapph. 5	2021	Byte lampknapp och justering av belysning
Brandtätning, skyltning	2021	Brandskyddskonsult
Totalbesiktning fastig./mark	2021	Besiktningsföretag
Åtg. stuprör	2021	Vattenavrinning parkering öst/väst
Byta portkod	2021	
Åtgärda kakelvägg	2021	Torkrum - bägge långsidor
Bortrensning av lösa föremål	2021	7:ans vind, anm. vid BSB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	2021	Delvis genomförd
Ny entré sten	2021	5:ans trädgårdsentré
Växtstöd	2021	Leda bort växtlighet från fasaden 5:an
Skyltning	2021	I gemensamma utrymmen
Inköp av ny tvättmaskin	2021	
Brandtätning	2021	5:ans källare mot trapphus och pannrum anm. BSB
Dörrstängare och tröskel	2020	7:ans källaringång
Brandsläckare	2020	Anm. vid BSB, 5:an och 7:an, källare, trapphus och vind
El-reparationer	2020	Bla byte av lysrörsarmatur 7:ans källare
Mangel	2020	Enl. stämmobeslut 2018
Portkodskassetter	2020	Bytt 3 st
Torktumlare	2020	
OVK	2020	Ombesiktning godkänd
Vattenmätare	2020	Bytt i 5:an och 7:an
Stamspolning	2020	5:an och 7:an

Utfört underhåll fortsättning	År	Kommentar
Dörrstängare	2020	Mellan tvätt och torkrum
Bytt portkod	2020	
Bortrensning lösa föremål	2020	Anm. BSB, allmänna utrymmen
Brandskyddsbesiktning (BSB)	2020	Flera anmärkningar
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	2020	
Bytt vattenkranar	2020	Inkommande vatten 7:an
Montering till-och frånluftsdon	2020	Lokal, anm. vid OVK
Sotning av öppna spisar	2020	
Montering tilluftdon i lgh	2020	Anmärkning vid OVK
Fällt 1 träd	2020	7:ans trädgård, pga. almsjuka
OVK	2019	Ej godkänd
Energideklaration	2019	Energiklass D
Funktionskontroll av fjärrvärmecentral	2019	Årlig
Fällt 2 st sjuka almar	2019	7:ans trädgård
Beskärning av almar	2019	Återkommande
Entrédörr lackad	2019	5:an trädgården
Renovering av garagelås	2019	Garage 544, byte av låsinsats
Byte belysning källare	2019	
Brandvarnare	2018	5:an och 7:an alla utrymningsvägar
Stänkskydd i plåt monterade	2017	5:ans balkonger plan nb och 1
Cykelställ i trä	2017	Cykelrum
Grunden målad	2017	5:an
Balkongdörrar, målade & nya bleck	2017	Lgh. 720, 721, 722
El-reparationer	2017	Bl. a. inst. av astronom. tidsur
Besiktning av öppna eldstäder	2017	Alla godkända
Funktionskontroll av fjärrvärmecentral	2017	
Provisorisk tätning balkong	2017	5:ans vädringsbalkong plan 1
Målning grund/sockel	2016	7:an fram & baksida
Lagning sprickor grund/sockel	2016	5:an & 7:an framsidan
Anslutning stuprör till dagvattenbrunn	2016	5:an vänster sida av huset
Renovering av lokal till cykelrum	2016	5:an
Ny stenläggning på uteplats	2016	5:an och 7:ans trädgård
Säkerhetsgaller	2016	Garage 544
Anslutning stuprör till stenkista	2016	7:an stuprör höggersida av huset
Bytt portkod	2016	
Sotning öppna spisar	2016	Eldstäder 5:an
Rörelsedetektor (lampa), lagad	2016	Vid garagen 5:ans gavel
Funktionskontroll av fjärrvärmecentral	2015	Årlig
Nytt låssystem	2015	Nytt låssystem till hela fastigheten
Isolering under lägenhet	2015	Avser Lgh 1001 port 7
Beskärning av almarna	2015	5 och 7
Funktionskontroll av fjärrvärmecentral.	2014	Årlig
Lås på toalett	2014	Avser port 5
Nytt kodlås	2014	Avser port 7
Byte av dörrstängare	2014	Avser port 5 och 7
Energirådgivning extra	2014	Fortum
Säkerhetslist ytterdörr	2014	7ans port mot trädgården
Förprojektering för fiberindragning	2014	Skrftligt utlåtande hos styrelsen
Snickeri, postbox och vindsförråd	2013	Avser port 5
Målning av ytterdörrar	2013	Avser port 5 och 7
OVK	2013	
Stamspolning	2013	5:an
Extralås på två av garagen	2013	
Funktionskontroll av fjärrvärmecentral.	2013	
Nya postboxar	2012	5:ans port
Flyttat rabatter	2012	Vid port 7
Beskärning av almar	2012	
Sotning av öppna spisar	2012	
Byte av flödesmätare till fjärrvärmecentralen (Fortum)	2012	

Utfört underhåll fortsättning	År	Kommentar
Målning av trapphuset i port 5 inklusive målning av torkrummets yttervägg samt yttervägg i port 7:s källare	2012	
Montering av eluttag och extra belysning på vindarna	2011	
Montering av hänggranna västra gavelsidan	2011	Ovanför balkong på gaveln
Plantering av häck mot spårvagnen	2011	
Avloppsspölning	2011	5:an
Målning fönster & balkongräcken	2010	Syd och väst
Taköversyn	2008	Pannbyten, infästningar, snöräcken
Byte av gasservis, hushållsgas	2008	Ryggåsgatan 5
Installation fjärrvärme	2007	
Målning trapphus	2006	7:an
Trädgårdstrappor & gångar	2006	Ombyggnad
Konvertering värmepanna	2005	Från olja till gas
Elstambyte	2000	
Rörstambyte	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Omputsning av fasad	2000	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Växtstöd 5.an	2023	Leda bort växtlighet från fasaden
Sotning eldstäder/rökkanaler	2023	Bekostas av medlemmar med eldstad
Målning fönsterramar och fönsterdörrar	2023	
Renovering av fönster, balkongdörrar	2023	Lägenheter och gemensamma utrymmer
Byte styrventiler	2023	
Provtryckning eldstäder/rökkanaler	2023	
Smörjning och justering fönster	2023	
Brandskyddskontroll eldstäder/rökkanaler	2023	
Besiktning öppna spisar	2023	Återkommande. Bekostas av medlemmar med eldstad
Byte termostater och ventiler radiatorer	2025	
Byte avstängningsventiler källare	2025	
Renov. garageportar	2023	Påbörjas våren 2023
Pågrusning parkeringsplatser baksida	2024	
Åtgärd entréparti 7:an	2024	Parkeringssidan
Injustering värme	2024	Gemensamma utrymmen/garage
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	2024	
Laga entrétrappa	2024	7:ans entré mot parkering
Renovering mur	2024	Översyn och fogkomplettering stenmurar
Tillståndsbedömning och karbonatiseringsprov balkonger	2025	
Slipning och inoljning entrédörrar	2025	5:an
Tillståndsbed. och karb.prov	2025	Balkonger
Pågrusning parkeringsplatser baksida	2025	
Åtgärd takfönster	2025	
Kompl. taksäkerheten	2025	7:an
OVK	2023	Återkommande
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2025	
Dammbindning golv	2025	Garage
Fogkomplettering skorstenar	2025	
Byta hänggranna	2025	5:an lgh 524

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV/Internetoperatör	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Funktionskontroll - Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Trappstädning	Städpoolen
Försäkring	Söderberg & Partners
Sophämtning	Stockholms Vatten
Rådgivning	Bostadsrätterna
Extern revisor	Borevision

Föreningens ekonomi

Föreningen följer en underhållsplan som kontinuerligt följs upp och revideras utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar och behov av underhåll. Underhållsplanen sträcker sig primärt mellan åren 2021 och 2025. Dock finns en övergripande plan för underhåll i ett mer långsiktigt perspektiv.

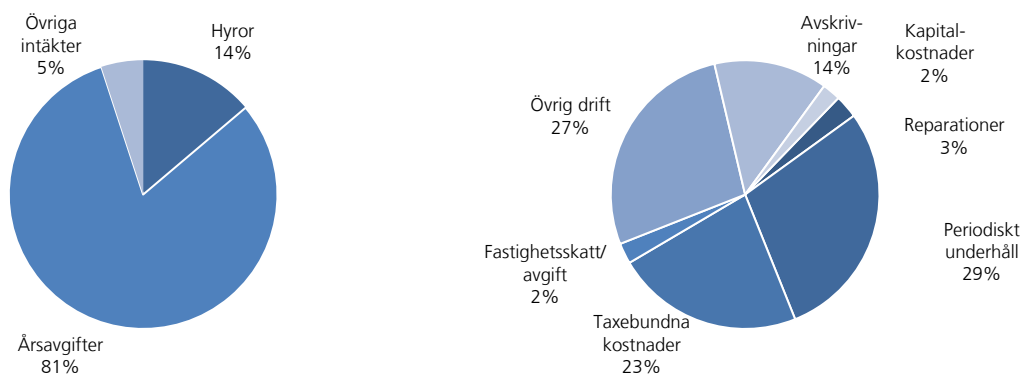
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

Årsavgifterna planeras att höjas 2023-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 264 400	1 218 830
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	833 610	836 199
Finansiella intäkter	4 528	435
Minskning kortfristiga fordringar	0	414
Ökning av kortfristiga skulder	148 805	60 404
	986 944	897 453
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 050 477	814 752
Finansiella kostnader	27 505	27 131
Ökning av kortfristiga fordringar	10 248	0
Minskning av långfristiga skulder	10 000	10 000
	1 098 230	851 883
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 153 115	1 264 400
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-111 286	45 570

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med det förändrade övergripande ekonomiska läget har dialog förts med revisorn angående föreningens kostnadslägen avseende löpande avgifter, samt planerat underhåll. Avgiften 2023 har höjts i två steg och kostnadsläget bevakas fortsatt för att föreningens ekonomi ska stå rustad inför förändringar.

Behov av större oplanerat underhåll har uppstått under året. Ett större underhållsarbete genomfördes av styrenheten i fjärrvärmecentralen, med byte av pump och efterföljande injustering av värmen. I samband med att hyresgästen av lokalen avslutade hyresavtalet genomfördes renovering av lokalen. En översyn av hyror för lokaler i närområdet har genomförts inför uthyrning av lokalen.

Hyran för föreningens parkeringsplatser justerades i syfte att följa med i den generella kostnadsutvecklingen, samt för att förbereda inför kommande underhåll av parkeringsplatserna.

Pant för nycklar till föreningens gemensamma utrymmen har införts för samtliga medlemmar och nyckelinventering har genomförts för att stärka säkerheten i fastigheten och förebygga att nycklar till gemensamma utrymmen hamnar i obehörigas händer.

Det systematiska brandskyddsarbetet har genomförts enligt föreningens kvartalsvis SBA rutin.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	557	557	557	557
Hyror/m ² hyresrättsyta	320	627	615	420
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 155	1 163	1 171	1 180
Elkostnad/m ² totalyta	19	15	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	163	154	142	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	22	47
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	22	21	21
Soliditet (%)	88	89	90	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-411	-176	-8	73
Nettoomsättning (tkr)	832	831	807	802

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 215 m² bostäder och 35 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 611 430	0	0	13 611 430
Upplåtelseavgifter	557 485	0	0	557 485
Fond för yttre underhåll	588 152	105 060	-36 376	519 468
S:a bundet eget kapital	14 757 067	105 060	-36 376	14 688 383
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 186 225	-105 060	-139 881	-941 284
Årets resultat	-410 854	-410 854	176 257	-176 257
S:a fritt eget kapital	-1 597 079	-515 914	36 376	-1 117 541
S:a eget kapital	13 159 988	-410 854	0	13 570 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-410 854
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 081 165
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-105 060</u>
summa balanserat resultat	-1 597 079

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>361 283</u>
-1 235 796

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	832 110	831 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	4 744
Summa rörelseintäkter		833 610	836 199
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-963 738	-672 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 738	-142 363
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-171 011	-171 009
Summa rörelsekostnader		-1 221 488	-985 761
RÖLSERESULTAT		-387 877	-149 562
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 528	435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 505	-27 131
Summa finansiella poster		-22 977	-26 696
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-410 854	-176 257
ÅRETS RESULTAT		-410 854	-176 257

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,14	13 744 033	13 915 044
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 744 033	13 915 044
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 746 033	13 917 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 806	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 175 219	1 286 062
Summa kortfristiga fordringar		1 185 025	1 286 062
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 185 025	1 286 062
SUMMA TILLGÅNGAR		14 931 058	15 203 107

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 168 915	14 168 915
Fond för yttre underhåll	Not 12	588 152	519 468
Summa bundet eget kapital		14 757 067	14 688 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 186 225	-941 284
Årets resultat		-410 854	-176 257
Summa fritt eget kapital		-1 597 079	-1 117 541
SUMMA EGET KAPITAL		13 159 988	13 570 842
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	493 228	493 228
Summa långfristiga skulder		493 228	493 228
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	910 000	920 000
Leverantörsskulder		189 177	68 781
Skatteskulder		53 558	43 612
Övriga skulder		43 606	30 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	81 501	76 219
Summa kortfristiga skulder		1 277 842	1 139 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 931 058	15 203 107

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Energiåtgärder	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	676 516	676 516
Hyror lokaler	11 197	21 955
Hyror garage moms	30 021	39 424
Hyror parkering	28 600	29 600
Hyror garage	45 296	23 403
Kabel-TV intäkter	6 030	6 030
Bredbandsintäkter	29 340	29 340
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 149
Öresutjämning	38	38
	832 110	831 456

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	1 500	4 744
	1 500	4 744

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	38 616
	Städning entreprenad	20 220	20 062
	Gemensamma utrymmen	5 242	2 697
	Gård	2 062	3 913
	Serviceavtal	0	3 875
	Förbrukningsmateriel	1 014	826
	Brandskydd	0	24 441
	Fordon	0	895
		28 538	95 325
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 551	29 794
	Lås	0	1 823
	VVS	7 946	905
	Värmeanläggning/undercentral	15 291	0
	Ventilation	0	8 750
	Elinstallationer	8 669	3 917
	Fönster	0	6 691
	Mark/gård/utemiljö	0	4 750
		34 457	56 630
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	127 582	0
	Tvättstuga	0	36 376
	Värmeanläggning	77 451	0
	Balkonger/altaner	156 250	0
		361 283	36 376
	Taxebundna kostnader		
	El	23 989	18 476
	Gas	3 000	0
	Värme	201 071	192 414
	Vatten	38 923	37 459
	Sophämtning/renhållning	15 544	14 228
		282 527	262 577
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 654	31 543
	Tomträttsavgäld	161 150	132 500
	Kabel-TV	35 587	35 421
		225 391	199 464
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 542	22 016
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	963 738	672 389

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	938
	Medlemsinformation	108	137
	Juridiska åtgärder	0	28 329
	Inkassering avgift/hyra	1 022	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	14 750
	Föreningskostnader	1 875	1 479
	Styrelseomkostnader	0	2 612
	Fritids- och trivselkostnader	7 994	800
	Förvaltningsarvode	43 425	42 500
	Administration	11 361	2 498
	Konsultarvode	0	44 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		86 738	142 363
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	108 293	108 293
	Förbättringar	62 718	62 717
		171 011	171 009
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 848 840	16 848 840
	Utgående anskaffningsvärde	16 848 840	16 848 840
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 933 796	-2 762 786
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 011	-171 009
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 104 807	-2 933 796
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 744 033	13 915 044
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 220 000	11 959 000
	Taxeringsvärde mark	20 800 000	14 400 000
		35 020 000	26 359 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 600 000	26 200 000
	Lokaler	420 000	159 000
		35 020 000	26 359 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 036	88 036
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	88 036	88 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-88 036	-88 036
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-88 036	-88 036
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 075	21 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	21 075	21 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 075	-21 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 075	-21 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	22 104	21 662
	Klientmedel hos SBC	306 217	261 980
	Räntekonto hos SBC	846 898	1 002 420
		1 175 219	1 286 062

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	519 468	526 465
	Reservering enligt stadgar	105 060	79 077
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-36 376	-86 074
	Vid årets slut	588 152	519 468

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	3,460 %	910 000	920 000	2023-01-30
	Handelsbanken	1,700 %	493 228	493 228	2025-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		1 403 228	1 413 228	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-910 000	-920 000	
			493 228	493 228	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 353 228 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	0	581
	Ränta	5 947	3 041
	Avgifter och hyror	75 554	72 597
		81 501	76 219

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Extra stämma med fyllnadsval då två ledamöter i styrelsen valde att avgå. Fredrik Hallstan och Cecilia Österblom valdes till nya ledamöter och ersatte Andrea Hallencreutz och Christoffer Havlind.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Fredrik Hallstan
Ordförande

Johanna Nylander
Ledamot

Camilla Ringström Lindh
Ledamot

Cecilia Österblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Borevision

Adnin Ali
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-5081-2023-04-18.pdf

Unikt dokument-id:

7606d7b3-5eea-4a45-9a01-546f08137749

Dokumentets fingeravtryck:

f21951c2e319cb57fe28dadb87290dc6c52ed8990aa0929643e03900a3caa10fdc30cc9029120bd045691
71832d4c4f60312661b65e846c51acff812256c6a81

Undertecknare

 <p>Johanna Nylander Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: johannanylander@hotmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 88.131.44.131</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johanna Elisabeth Nylander (19710416****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 12:47:08 UTC</p> 
 <p>Camilla Ringström Lindh Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: mc.ringstrom@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.89.144.205 IP Plats: Vallingby, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Camilla Leonora Marie Ringström Lindh (19770415****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 12:49:26 UTC</p> 
 <p>Fredrik Hallstan Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: hallstan.f@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.139.101.3 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: FREDRIK HALLSTAN (19720709****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 12:50:53 UTC</p> 
 <p>Cecilia Österblom Ahlviken 5,7 (5081)</p> <p>E-post: cecilia.osterblom@tengbom.se Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.101.244 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Cecilia Amanda Österblom (19900510****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 12:52:04 UTC</p> 



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

Undertecknare



Adnin Ali

Ahlviken 5,7 (5081)

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 176.10.144.205

IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-20 15:11:26 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-20 15:11:26 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-20 15:11:26 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 15:11:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 12:55:06 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 12:52:06 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-04-20 12:52:04 UTC

Dokumentet signerades av Cecilia Österblom (cecilia.osterblom@tengbom.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.244 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:51:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Cecilia Österblom
(cecilia.osterblom@tengbom.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.244 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:51:38 UTC

Dokumentet öppnades av Cecilia Österblom (cecilia.osterblom@tengbom.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.1 on iOS 15.6.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.244 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:50:53 UTC

Dokumentet signerades av Fredrik Hallstan (hallstan.f@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.139.101.3 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:50:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Hallstan
(hallstan.f@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.139.101.3 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:49:26 UTC

Dokumentet signerades av Camilla Ringström Lindh (mc.ringstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.144.205 - IP Plats: Vallingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:49:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Camilla Ringström Lindh
(mc.ringstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.144.205 - IP Plats: Vallingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:49:13 UTC

Dokumentet öppnades av Fredrik Hallstan (hallstan.f@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.139.101.3 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-20 12:48:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Camilla Ringström Lindh (mc.ringstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.144.205 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:48:06 UTC Dokumentet öppnades av Camilla Ringström Lindh (mc.ringstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.144.205 - IP Plats: Vällingby, Stockholm County, Sweden

2023-04-20 12:47:08 UTC Dokumentet signerades av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131

2023-04-20 12:47:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131

2023-04-20 12:46:19 UTC Dokumentet öppnades av Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.131.44.131

2023-04-20 12:42:14 UTC Dokumentet skickades till Cecilia Österblom (cecilia.osterblom@tengbom.se)
Enhet: ()

2023-04-20 12:42:13 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Hallstan (hallstan.f@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 12:42:10 UTC Dokumentet skickades till Johanna Nylander (johannanylander@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 12:42:08 UTC Dokumentet skickades till Camilla Ringström Lindh (mc.ringstrom@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 12:42:06 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-20 12:41:53 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ahlviken 5,7, org.nr. 769600-7736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ahlviken 5,7 för räkenskapsåret 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ahlviolen 5,7 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera Revisionsberättelse.pdf

Unikt dokument-id:

61763a1d-1aab-4c21-bae8-7ba83be66c8e

Dokumentets fingeravtryck:

43e8135776a8b3041d9c31902cca4fb50047fc1788506a2146f8073f81be95d9fc37b03223d4768c98ab90
44f9921285c4c9f9df783df2c358f8f1c6fcdd540

Undertecknare



Adnin Ali

Ahlviken 5,7 (5081)

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10

Unknown (desktop)

IP nummer: 176.10.144.205

IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-20 15:11:13 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-20 15:11:13 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-20 15:11:13 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 15:11:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 15:10:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 15:10:39 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.48 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-20 15:10:24 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-04-20 15:10:20 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-20 15:10:11 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

