

Årsredovisning 2022

BRF ROXEN 6

716417-9819



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ROXEN 6

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

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.

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 1982-12-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Roxen 6 på adressen Årstavägen 24 i Årsta. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1440 kvm. Gällande avgäld för tomträtten är 107 459 kr/år och gäller varje år fram till 2025-12-31.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Styrelsens sammansättning

Karolina Wettergren	Ordförande
Jakob Rickardsson	Kassör (avgick styrelseuppdrag 2022-10-01)
Karin Eliasson	Karin Eliasson, ledamot och även kassör (fr.o.m. 2022-10-01)
Kristina Ros	Sekreterare
Bitte Fossbo	Ledamot
Josefine Qvarfordt	Suppleant

Valberedning

John Langered och Gunnar Wettergren.

Revisorer

Tomas Ericson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022	Dränering och översvämningsskydd
2022	Byte till branddörrar till gym och elrum
2021	Brandskyddsuppdatering med nödljus och brandsläckare
2021	Renovering av skyddsrum
2021	Byte av nödutgångsdörr
2020	Målning av hissdörrar
2019	Byte av avloppsstammar i bottenplattan
2019	Hissbyte
2017	Fasadrenovering
2017	Montering av solpaneler
2017	Ventilationsuppgradering
2017	Låssystem installerat
2017	Renovering av gästlägenhet
2014	Balkongrenovering
2013	Byte av värmecentral
2011	Renovering av piskbalkong
2003	Fönsterrenovering
2001	Rörstambyte
1998	Elstambyte
1995	Omläggning tak

Planerade underhåll

2023	Färdigställande av marken efter dräneringen
2023	Rensning av ventilationskanalerna
2023	OVK

Avtal med leverantörer

Bredband/fiber	Bahnhof
TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hisservice	Kone
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum Ellevio
Städfirma	Ren Standard

Mattfirma Berendsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver den löpande förvaltningen har styrelsen ägnat tid åt flera olika projekt som här beskrivs lite närmare.

I mars så skedde sotning av 3:ornas öppna spisar enligt plan. Styrelsen fick genomgång i hur vårt skyddsrum sätts i stånd och en instruktion har satts upp i skydds/cykelrummet för de boende att ta del av.

Under året har föreningen fokuserat på att framtidssäkra fastigheten och då specifikt mot kommande skyfall. Styrelsen anlidade vår förvaltare för att få ett helhetsgrepp om vad som behövde göras och också få en extern part med specifik kompetens för att ta in offerter och anlita ett företag för arbetet. Nya lån har då tagits för att finansiera dräneringsarbetet. Arbetet startade i september och har fortsatt året ut, en oberoende besiktningsman har gjort besiktningar under tiden. En ny brunn har anlagts utanför entrén, med automatisk pump för dräneringsvatten. Vår gamla fuktspärr är utbytt och nya rör är lagda för att leda bort vattnet vid stora nederbörds mängder. På grund av kyla och tjäle i december så avslutas återställningsarbetet under våren 2023. Det arbetet består av jämning av marken, asfaltering, sätta tillbaka kantstenar och återplantering av gräs och buskar.

Föreningen genomförde två städdagar under året. Vårens städdag fokuserade på aktiviteter utomhus. Under höstens städdag var det fokus på inomhusmiljön då marken utanför fastigheten var uppgrävd pga dräneringsarbetet.

Årets föreningsstämma skedde i husets gym den 22 maj och då informerades de boende om det kommande dräneringsarbetet.

Under hösten har styrelsen undersökt hur vi kan spara energi och därmed sänka föreningens kostnader. En åtgärd är att vi införskaffat torkställningar som de boende kan låna till sina lägenheter i stället för att använda torktumlare och/eller torkskåp.

Pga av att räntorna har höjts drastiskt under 2022 så har avgifterna höjts med 20 % från 2023-01-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 177	1 119	1 121	1 103
Resultat efter fin. poster	-2 299	-83	-457	-1 614
Soliditet, %	-4	18	19	22
Yttre fond	279	182	445	445
Taxeringsvärde	45 000	32 200	32 200	32 200
Bostadsyta, kvm	1 440	1 440	1 440	1 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	811	773	773	754
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 341	5 662	5 705	5 766
Genomsnittlig skuldränta, %	1,90	1,02	1,17	1,61
Belåningsgrad, %	117,16	88,57	87,50	93,07

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 306	-	-	1 306
Upplåtelseavgifter	2 576	-	-	2 576
Fond, yttre underhåll	182	-	97	279
Uppskrivningsfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-7 088	-83	-97	-7 268
Årets resultat	-83	83	-2 299	-2 299
Eget kapital	1 893	0	-2 299	-406

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 268
Årets resultat	-2 299
Totalt	<u>-9 567</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	270
Att från yttre fond i anspråk ta	-279
Balanseras i ny räkning	-9 558
	<u><u>-9 567</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 177	1 119
Rörelseintäkter		25	223
Summa rörelseintäkter		1 202	1 342
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 987	-1 052
Övriga externa kostnader	7	-123	-82
Personalkostnader	8	-19	-13
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194	-195
Summa rörelsekostnader		-3 323	-1 342
RÖRELSERESULTAT		-2 122	0
FINANSIELLA POSTER			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-178	-83
Summa finansiella poster		-177	-83
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 299	-83
ÅRETS RESULTAT		-2 299	-83

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 882	3 882
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		279	182
Summa bundet eget kapital		9 161	9 064

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 268	-7 088
Årets resultat		-2 299	-83
Summa fritt eget kapital		-9 567	-7 171

SUMMA EGET KAPITAL

-406 1 893

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	5 727	3 621
Summa långfristiga skulder		5 727	3 621

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 844	4 532
Leverantörsskulder		298	47
Skatteskulder		1	2
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	254	202
Summa kortfristiga skulder		5 401	4 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 721 10 301

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Roxen 6 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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	1,67-5 %
Maskiner och inventarier	3,33 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 168	1 113
Övriga intäkter	33	230
Summa	1 202	1 342

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	70	57
Fastighetsskötsel	4	1
Städning	36	32
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	19	0
Summa	132	93

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	55	0
Gård/markytor	2 095	0
Hissar	0	230
Källarutrymmen	46	0
Reparationer	25	100
Värme	0	6
Summa	2 221	337

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	51	44
Sophämtning	17	19
Uppvärmning	275	289
Vatten	59	50
Summa	401	402

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	40	39
Fastighetsskatt	36	26
Kabel-TV	49	49
Tomträttsavgälder	108	108
Summa	233	221

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4	0
Kameral förvaltning	40	39
Revisionsarvoden	14	19
Övriga förvaltningskostnader	65	24
Summa	123	82

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4	3
Styrelsearvoden	15	10
Summa	19	13

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178	83
Summa	178	83

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	13 311	13 311
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 311	13 311
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 105	-3 922
Årets avskrivning	-183	-183
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 288	-4 105
Utgående restvärde enligt plan	9 023	9 206
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000	14 000
Taxeringsvärde mark	28 000	18 200
Summa	45 000	32 200

NOT 11, PÅGÅENDE ARBETE	2022-12-31	2021-12-31
Pågående projekt	0	55
Summa	0	55

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	528	528
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>528</u>	<u>528</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-249	-238
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-261</u>	<u>-249</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>267</u></u>	<u><u>278</u></u>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	15	15
Summa	15	15

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	13	12
Räntor	19	0
Tomträtt	27	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
Summa	92	71

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	4,23 %	793	793
Stadshypotek	2023-03-13	3,55 %	1 000	
Stadshypotek	2024-10-30	4,23 %	1 325	
Stadshypotek	2023-12-30	1,23 %	800	800
Stadshypotek	2023-03-01	3,55 %	296	296
Stadshypotek	2023-03-30	1,50 %	1 855	1 938
Stadshypotek	2023-01-30	0,83 %	884	884
Stadshypotek	2025-10-30	4,25 %	2 118	3 443
Stadshypotek	2026-09-20	4,29 %	1 500	
Summa			10 571	8 154
Varav kortfristig del			4 844	

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	9	7
Förutbetalda avgifter/hyror	117	97
Löner	10	10
Sociala avgifter	3	3
Uppvärmning	42	43
Utgiftsräntor	38	13
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	3
Summa	254	202

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 591	8 310
Summa	10 591	8 310

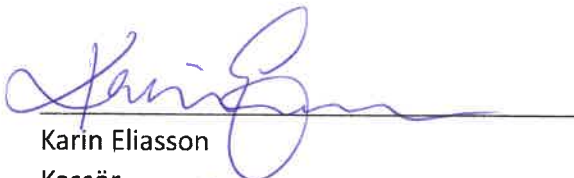
Underskrifter

Årsta, 2023 - 04 - 20

Ort och datum



Karolina Wettergren
Ordförande



Karin Eliasson
Kassör

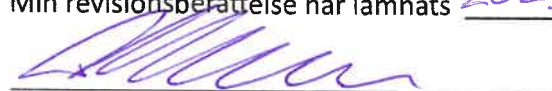


Kristina Ros
Sekreterare



Bitte Fossbo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 26



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roxen 6, org.nr 716417-9819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roxen 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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*. 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga 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 Roxen 6 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Uppsala den 26 april 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor