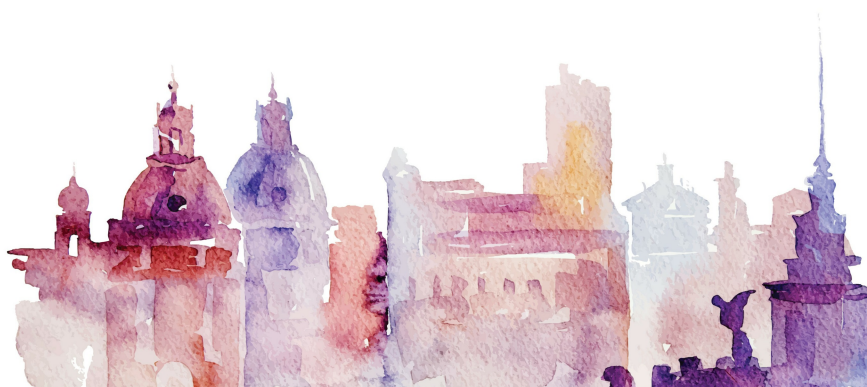


Bostadsrättsföreningen Odde

Org.nr: 769613-9166

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning

Sida

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Odde, organisationsnummer 769613-9166, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Odde registrerades hos Bolagsverket 2010-01-21. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Avtalet gäller till och med 2072-12-31.

Försäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Gjensidige Försäkring.

Styrelse

| | |
|-------------|------------------|
| Ordförande | Mehdi Kouhestani |
| Sekreterare | Maria Hedenström |
| Kassör | Javed Abdullah |
| Ledamot | Mirsad Mahovic |
| Suppleant | Sharon Ramezan |
| Suppleant | Anela Mahovic |

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31

Revisor

| | |
|-----------|--|
| Extern | Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB |
| Suppleant | Örjan Karlsson Grant Thornton Sweden AB |

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hanstavägen 88, 90, 92, 94

Nybyggnadsår: 2011/2012

Värdeår: 2012

Fastighetsbeteckning: Skagafjord 4

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--------------|-----------|--------------------------|
| 1,5 rok | 1 | 43.5 |
| 2 rok | 21 | 1 251.5 |
| 3 rok | 13 | 940.5 |
| 4 rok | 18 | 1 557 |
| 5 rok | 21 | 1 963.5 |
| Summa | 74 | 5 756 |

Totalt antal bostadslägenheter: 74

Totalyta (m²): 5 861

Garage och P-platser

| | Antal platser |
|--|---------------|
| | 55 |

Lokaler upplåtna med hyresrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--|-------|--------------------------|
| | 1 | 105 |

Föreningens lokal på Hanstavägen 88 hyrs ut till WORKIQ AB. Kontraktet löper fram till 2024-06-30 med 9 månaders uppsägningstid. Vid utebliven uppsägning förlängs hyrestiden med 3 år.

Föreningen har 44 garageplatser av totalt 95 platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Surtsö Kista Gård. Garaget ingår i en gemensamhetsanläggning som drivs via delägarförvaltning. Föreningen innehar även 11 parkeringsplatser på Surtsögatan, vilka ingår i en samfällighetsförening, Skagafjords samfällighetsförening. Avtal med Q-park AB avseende bevakning av föreningens parkeringsplatser.

Förvaltning

Kameral förvaltning sköts av FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att bygga om caféverksamheten till skönhetssalong har fördröjts och den nya verksamheten har inte öppnat under året som planerat, nya planen är att verksamheten påbörjas andra kvartalet 2023.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, har genomförts under året med godkänt resultat.

Fasad renoveringsprojekt har genomförts i samarbete med ursprungliga byggherren Ikano Bostad AB, ett mindre projekt på cirka 6 veckor för att åtgärda fel inom ramen för av garantiåtaganden.

Entrétyvlorna som installerades föregående i kombination med boappa har förbättrat kommunikationen mellan medlemmarna och styrelsen.

En viktig kampanj som drivits under hösten har varit att alla boenden säkerställt att brandvarnarna fungerar.

Utredningsarbete har påbörjats för att anpassa föreningens behållare till dem nya direktiven avseende matavfallssortering. Föreningen har beviljats dispens som gäller till 1 Juni 2023. Dialog och lösningsalternativ diskuteras med grannföreningen Brf Surtsö.

Medlemsinformation

104 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåtiits.
8 medlemmar har utträtt ur föreningen.
9 medlemmar har upptagits.

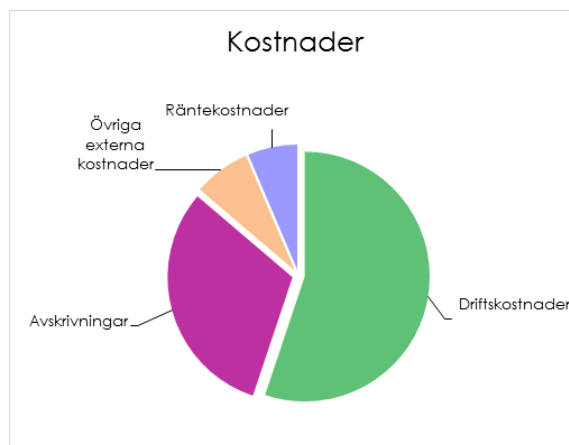
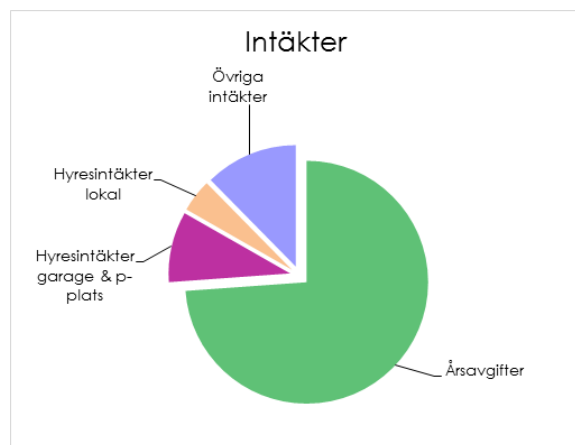
74 bostadsrätter

105 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr | 4 762 | 4 644 | 4 597 | 4 709 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 084 | -1 171 | -1 351 | -1 153 |
| Soliditet ¹ , % | 76 | 77 | 77 | 77 |
| Balansomslutning, tkr | 169 612 | 170 587 | 171 840 | 173 679 |
| Årsavgift bostäder kr/kvm | 634 | 634 | 634 | 634 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|--------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 139 240 000 | 1 543 778 | -8 931 945 | -1 170 589 |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | 195 889 | -195 889 | |
| Balanseras i ny räkning | | | -1 170 589 | 1 170 589 |
| Årets resultat | | | | -1 083 873 |
| Belopp vid årets utgång | 139 240 000 | 1 739 667 | -10 298 423 | -1 083 873 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -10 298 422 |
| Årets resultat | -1 083 873 |
| Totalt | -11 382 295 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--|--------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 195 889 |
| Balanseras i ny räkning | -11 578 184 |
| Totalt | -11 382 295 |

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2022 | 2021 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 4 762 220 | 4 643 749 |
| Övriga rörelseintäkter | | 176 639 | 152 079 |
| Summa Rörelseintäkter | | 4 938 859 | 4 795 828 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | 2 | -3 249 739 | -3 081 324 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -433 243 | -390 720 |
| Personalkostnader | | -130 153 | -114 037 |
| Avskrivningar | | -1 831 425 | -1 817 966 |
| Summa Rörelsekostnader | | -5 644 560 | -5 404 047 |
| RÖRELSERESULTAT | | -705 701 | -608 219 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 040 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -379 212 | -562 370 |
| Summa Finansiella poster | | -378 172 | -562 370 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 083 873 | -1 170 589 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -1 083 873 | -1 170 589 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 083 873 | -1 170 589 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 165 256 759 | 167 082 256 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 52 268 | 58 196 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 165 309 027 | 167 140 452 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 165 309 027 | 167 140 452 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 3 492 | 22 149 |
| Övriga fordringar | | 6 162 | 4 792 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 | 176 495 | 169 087 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 186 149 | 196 028 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 117 183 | 3 250 683 |
| Summa kassa och bank | | 4 117 183 | 3 250 683 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 303 332 | 3 446 711 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 169 612 359 | 170 587 163 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 139 240 000 | 139 240 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 739 667 | 1 543 778 |
| Summa bundet eget kapital | | 140 979 667 | 140 783 778 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -10 298 422 | -8 931 945 |
| Årets resultat | | -1 083 873 | -1 170 589 |
| Summa fritt eget kapital | | -11 382 295 | -10 102 534 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 129 597 372 | 130 681 244 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 38 984 000 | 38 984 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 38 984 000 | 38 984 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 0 | 68 100 |
| Leverantörsskulder | | 347 744 | 271 198 |
| Skatteskulder | | 4 886 | 0 |
| Övriga skulder | | 48 439 | -8 966 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 629 918 | 591 587 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 030 987 | 921 919 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 169 612 359 | 170 587 163 |

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> | <i>Avskrivning (%)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Byggnad | 100 | 1 |
| Laddstolpar garage | 10 | 10 |
| Tomträttsförvärv | 100 | 1 |
| Maskiner och inventarier | 10 | 10 |

Not 1. Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 649 608 | 3 649 608 |
| Hysesintäkter lokaler | 181 772 | 119 976 |
| Fastighetsskatt | 45 411 | 14 832 |
| Hysesintäkter förråd | 15 420 | 15 000 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 464 980 | 423 590 |
| Debiterade elkostnader | 13 830 | 0 |
| Debiterade värmekostnader | 404 181 | 420 744 |
| Övriga avgifts- och hyresbortfall | -12 982 | 0 |
| Totalt nettoomsättning | 4 762 220 | 4 643 750 |

Not 2. Drifkostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 498 493 | 306 592 |
| Uppvärmning | 451 445 | 480 784 |
| Vatten och avlopp | 143 708 | 132 252 |
| Sophämtning | 220 210 | 187 395 |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 19 938 | 0 |
| Grundavtal hiss | 21 922 | 19 156 |
| Hissbesiktning | 5 734 | 9 502 |
| Obligatoriska service- och besiktningkostnader | 0 | 43 059 |
| Fastighetsskötsel extra | 40 778 | 79 305 |
| Fastighetsstäd | 107 452 | 63 673 |
| Teknisk förvaltning | 178 540 | 176 535 |
| Trädgårdsskötsel | 0 | 51 304 |
| Snöröjning/sandning | 60 254 | 59 888 |
| Bevakningskostnader | 3 418 | 3 360 |
| Porttelefon | 5 689 | 19 950 |
| Övriga köpta tjänster | 40 828 | 49 067 |
| Bredband | 8 940 | 8 935 |
| TV | 78 001 | 77 977 |
| Försäkring | 106 832 | 124 130 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 45 410 | 39 970 |
| Tomträttsavgälder | 394 800 | 587 100 |
| Samfällighetskostnader | 312 536 | 131 115 |
| Förbrukningsinventarier | 15 659 | 40 743 |
| Reparation och underhåll | 0 | 131 976 |
| Reparation och underhåll portar och lås | 8 351 | 67 871 |
| Reparation och underhåll trapphus | 0 | 3 151 |
| Reparation och underhåll hiss | 258 741 | 22 499 |
| Reparation och underhåll tvättstuga | 575 | 11 755 |
| Reparation och underhåll hyreslägenheter | 4 355 | 1 094 |
| Reparation och underhåll el | 0 | 41 125 |
| Reparation och underhåll uppvärmning | 6 479 | 22 935 |
| Reparation och underhåll VVS | 17 023 | 0 |
| Reparation och underhåll ventilation | 102 591 | 9 516 |
| Reparation och underhåll markytor | 3 243 | 20 322 |
| Reparation och underhåll gård/trädgård | 57 170 | 0 |
| Reparation- och underhållsmaterial | 30 625 | 57 290 |
| Totalt drifkostnader | 3 249 739 | 3 081 324 |

| Not 3. Övriga externa kostnader | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Medlems- och föreningsavgifter | 6 970 | 6 860 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 104 649 | 101 792 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 14 437 | 21 212 |
| Revisionsarvode | 14 943 | 14 320 |
| Webbsida | 7 605 | 3 010 |
| Telefon | 1 980 | 1 976 |
| Advokat- och rättegångskostnader | 19 600 | 33 180 |
| Konsultarvode | 0 | 2 239 |
| Bankkostnader | 4 941 | 4 870 |
| Inkassokostnader | 5 431 | 0 |
| Övriga administrativa kostnader | 800 | 1 137 |
| Föreningsomkostnader | 4 964 | 2 002 |
| Hyra garage/p-plats | 2 799 | 125 |
| Övriga omkostnader | 70 548 | 32 694 |
| Övriga externa kostnader | 173 576 | 165 303 |
| Totalt övriga externa kostnader | 433 243 | 390 720 |

| Not 4. Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnad | 123 979 187 | 123 833 136 |
| Anskaffningsvärde mark | 57 621 864 | 57 621 864 |
| Inköp | 0 | 146 051 |
| Utgående anskaffningsvärden | 181 601 051 | 181 601 051 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 14 518 795 | - 12 701 817 |
| Årets avskrivningar | - 1 825 497 | - 1 816 978 |
| Utgående avskrivningar | -16 344 292 | -14 518 795 |
| Utgående redovisat värde | 165 256 759 | 167 082 256 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 121 911 000 | 90 904 000 |
| Taxeringsvärde mark | 38 630 000 | 40 579 000 |
| | 160 541 000 | 131 483 000 |

| Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 59 184 | 0 |
| Inköp | 0 | 59 184 |
| Utgående anskaffningsvärden | 59 184 | 59 184 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 988 | 0 |
| Årets avskrivningar | - 5 928 | - 988 |
| Utgående avskrivningar | -6 916 | -988 |
| Utgående redovisat värde | 52 268 | 58 196 |

| Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Försäkring | 32 329 | 42 168 |
| FRUBO AB | 9 667 | 8 721 |
| Exploateringskontoret | 103 675 | 98 700 |
| Com Hem | 23 762 | 19 498 |
| Brandsäkra | 7 062 | 0 |
| Summa | 176 495 | 169 087 |

Not 7. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| SBAB 22934309 | 2024-12-06 | 1,15 % | 13 094 667 | 13 117 367 |
| SBAB 22934317 | 2023-12-11 | 0,84 % | 13 894 667 | 13 917 367 |
| SBAB 22934325 | 2023-12-11 | 0,84 % | 11 994 666 | 12 017 366 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 38 984 000 | 39 052 100 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -68 100 | -68 100 |
| | | | 38 915 900 | 38 984 000 |

Lån med villkorsändringsdag 2023 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till ca: 38 643 500 kronor.

| Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förskottsbet avgift/hyra | 373 897 | 368 609 |
| Fortum värme | 92 055 | 85 404 |
| Slta Sverige AB | 10 048 | 0 |
| Fortum el, Ellevio AB | 68 449 | 49 384 |
| Stockholm vatten | 75 221 | 88 190 |
| Cemi Entreprenad | 10 248 | 0 |
| Summa | 629 918 | 591 587 |

Not 9. Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 42 365 000 | 42 365 000 |
| Summa: | 42 365 000 | 42 365 000 |

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2023

Mehdi Kouhestani

Maria Hedenström

Javed Abdullah

Mirsad Mahovic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 131 Brf Odde Årsredovisning 2022

ID: 43cd20f0-efd6-11ed-93f9-cd38d87788a9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-11

Underskrifter

Brf Odde

maria@hedenstroem.com

Signerat: 2023-05-11 11:21 BankID Maria Nadeschda Hedenström

Brf Odde

mehdi.arya16@gmail.com

Signerat: 2023-05-11 12:10 BankID Gholam Mehdi Kouhestani

Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2023-05-16 11:07 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Odde

mirsad_mahovic@hotmail.com

Signerat: 2023-05-11 11:35 BankID MIRSAD MAHOVIC

Brf Odde

javed_abdul@hotmail.com

Signerat: 2023-05-11 19:56 BankID Javed Abdullah

Filer

| Filnamn | Storlek | Kontrollsumma |
|---------------------|----------|--|
| 131 års slutlig.pdf | 733.7 kB | 01c6 561b 2abe 37b2 1372 9fe2 18e7 47f1 cfd8 59c9 a444 97d8 ffc2 b902 16a0 3a1f |

Händelser

| Datum | Tid | Händelse |
|------------|-------|--|
| 2023-05-11 | 10:35 | Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100 |
| 2023-05-11 | 11:21 | Signerat Brf Odde Genomfört med: BankID av Maria Nadeschda Hedenström. IP: 83.241.131.134 |
| 2023-05-11 | 11:35 | Signerat Brf Odde Genomfört med: BankID av MIRSAD MAHOVIC. IP: 94.191.153.198 |
| 2023-05-11 | 12:10 | Signerat Brf Odde Genomfört med: BankID av Gholam Mehdi Kouhestani. IP: 188.149.169.217 |
| 2023-05-11 | 19:56 | Signerat Brf Odde Genomfört med: BankID av Javed Abdullah. IP: 83.248.57.89 |

Händelser

2023-05-16

11:07

Signerat | Grant Thornton

Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Odde

Org.nr. 769613 - 9166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Odde för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Oddes 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.

Styrelsen 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

revisionsssed 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 Odde 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Odde enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 11:08

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 16.05.2023 10:59

DOCUMENT ID:

BJkg8alr3

ENVELOPE ID:

BkygLTxr2-BJkg8alr3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Odde 2022-01-01–2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com | Signed Authenticated | 16.05.2023 11:08 16.05.2023 11:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed