

Kallelse till Årsstämman inklusive dagordning

Medlemmar i BRF Vitbetan 28 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Datum: Den 9 maj 2023.

Tid: 18:00-19:30 (styrelsen kommer att finnas tillgänglig för frågor efter stämman).

Plats: Färggårdstorget 66, 116 43, i föreningslokalen på markplan.

Vänligen inkom med motioner senast den **30 april 2023** till styrelse@malmgardsvagen10.se.

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande på stämman
3. Godkännande av dagordning
4. Fastställande av röstlängd
5. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
6. Val av justeringsperson tillika rösträknare som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelse
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleanter
16. Val av valberedningen
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt motioner från medlemma
18. Stämmans avslutande

Varmt Välkomna!

/Styrelsen

Årsredovisning 2022

BRF VITBETAN 28

769639-1767



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VITBETAN 28

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Bostadsrättsföreningen bildades år 2020 och äger fastigheten Vitbetan 28 med adress Malmgårdsvägen 10, 116 38 Stockholm, i vilken man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2021.

SÄTE

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Under året har styrelsens hållit 10 protokollförda sammanträden.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Fredrik Svensson	Ordförande	vald 2022
Erik Hoover Tingvall	Ledamot	vald 2022
Jesper Linder	Ledamot	vald 2022
Johanna Rättzén	Ledamot	vald 2022

REVISORER

Revisor har under året varit WeAudit Sweden AB med Sebastian Lennevi som huvudansvarig revisor.

VALBEREDNING

Bostadsrättsföreningens valberedning utgörs av Karin Arrhenius.

FIRMATECKNING

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av två av ledamöterna i förening.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen utförs av Nabo.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Efter den nuvarande styrelsemedlemmarna övertog styrelsearbetet från den interimsstyrelse som innehaft posterna sedan Föreningens bildande har ett omfattande renoveringsarbete av Föreningens hus genomförts. Däribland har stambyte i husets källare, hissrenovering, kontroll av fastighetens värmesystem, byggnation av nya förråd i källaren, påbörjad upprustning av Föreningens innergård, fortsatta partiella stambyten i bostadslägenheter, under året genomförts. För att säkerställa ett kontinuerligt underhåll av fastigheten samt för att kunna budgetera ett flertal större förbättringsåtgärder har även ett omfattande arbete nedlagts för att uppdatera Föreningens underhållsplan jämte säkra finansieringen därav. Därtill har styrelsen nödgats vidta åtgärder för att komma till rätta med tidigare dåligt genomförda renoveringar utförda av tidigare fastighetsägare, innefattande bland annat säkerställande av fastighetens bärighet till följd av riven bärande vägg på bottenplan - inklusive omfattande utredningsarbete samt bättringsarbeten i trapphus och bostadslägenheter (samtliga brister avhjälpta samt slutbesiktade), renovering av badrum till följd av icke fackmässigt utfört stambyte, omkoppling och justering av värmesystem, genomförande av diverse besiktningar av fastigheten, med mera. Vidare har året kantats av den ökade inflationen och höjda räntorna, vilket inneburit att Föreningens kostnad ökat samt att styrelsen vid ett tillfälle nödgats genomföra avgiftshöjning för Föreningens medlemmar. Styrelsen bedömer dock att under nuvarande förutsättningar och mot bakgrund av de omfattande renoveringar som genomförts att Föreningens ekonomi är god samt att nuvarande avgiftsnivåer över sikt bör vara möjliga att sänka i takt med minskad inflation och räntenivåer. Under året har styrelsen lagt upp nya ekonomiska prognoser samt budgeterat Föreningens intäkter. Slutligen kan konstateras att de renoveringar av bostadslägenheter som kantat Föreningen sedan ombildningen tycks närma sig sitt slut och att vi därigenom erhållit genomgående standardhöjning i Föreningens lägenheter, vilket gynnar Föreningen som helhet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2020/2021 (15 mån)
Nettoomsättning	887	1 146
Resultat efter fin. poster	-2 755	-3 812
Soliditet, %	89	89
Taxeringsvärde	46 400	35 283
Bostadsyta, kvm	1 213	1 213
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	664	185
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 744	9 843

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	98 475	-	1 600	100 075
Fond, yttre underhåll	0	-	35	35
Fusionsresultat	2 911	-	-	2 911
Balanserat resultat	0	-3 812	-35	-3 847
Årets resultat	-3 812	3 812	-2 755	-2 755
Eget kapital	97 574	0	-1 155	96 419

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-936
Årets resultat	-2 755
Totalt	-3 691

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	46
Att från yttre fond i anspråk ta	-35
Balanseras i ny räkning	-3 702
	-3 691

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-10-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		887	1 147
Rörelseintäkter		293	2
Summa rörelseintäkter		1 180	1 149
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 091	-3 154
Övriga externa kostnader	7	-158	-287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448	-437
Summa rörelsekostnader		-3 696	-3 878
RÖRELSERESULTAT		-2 517	-2 729
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-241	-1 083
Summa finansiella poster		-239	-1 083
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 755	-3 812
ÅRETS RESULTAT		-2 755	-3 812

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	107 889	108 337
Summa materiella anläggningstillgångar		107 889	108 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 889	108 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	29
Övriga fordringar	10	265	207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	55	22
Summa kortfristiga fordringar		327	258
Kassa och bank			
Kassa och bank		440	1 409
Summa kassa och bank		440	1 409
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		766	1 668
SUMMA TILLGÅNGAR		108 655	110 004

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 075	98 475
Fond för yttre underhåll		35	0
Summa bundet eget kapital		100 110	98 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-936	2 911
Årets resultat		-2 755	-3 812
Summa fritt eget kapital		-3 691	-901
SUMMA EGET KAPITAL		96 419	97 574
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	11 700	11 820
Summa långfristiga skulder		11 700	11 820
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120	120
Leverantörsskulder		247	277
Skatteskulder		44	89
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	126	123
Summa kortfristiga skulder		536	610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 655	110 004

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vitbetan 28 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 1 %

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	2020/2021
Erhållna bidrag	287	0
Fakturerade kostnader	49	1
Hysesintäkter, bostäder	61	922
Årsavgifter, bostäder	776	225
Övriga intäkter	6	2
Summa	1 180	1 149

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2020/2021
Besiktning och service	27	0
Fastighetsskötsel	37	9
Hiss serviceavtal	4	0
Städning	54	44
Trädgårdsarbete	32	0
Ventilationskontroll OVK	11	0
Övrigt	4	0
Summa	169	53

NOT 4, REPARATIONER	2022	2020/2021
Hissar	404	0
Reparationer	216	2 685
Stambidrag	283	0
Tak	132	0
VA	1 216	0
Värme	301	0
Summa	2 552	2 685

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2020/2021
Fastighetsel	31	23
Sophämtning	27	11
Uppvärmning	198	198
Vatten	53	54
Summa	308	286

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	5	37
Fastighetsskatt	48	89
Kabel-TV	8	3
Summa	62	129

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2020/2021
Bankkostnader	2	25
Ekonomisk förvaltning	38	13
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	18	0
Konsultkostnader	0	91
Revisionsarvoden	38	29
Tidigare ekonomisk förvaltning	15	51
Tillsynsavgifter Myndigheter	29	0
Övriga förvaltningskostnader	18	78
Summa	158	287

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	239	1 082
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	241	1 083

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	108 975	108 975
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 975	108 975
Ingående ackumulerad avskrivning	-638	-201
Årets avskrivning	-448	-437
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 086	-638
Utgående restvärde enligt plan	107 889	108 337
I utgående restvärde ingår mark med	64 221	64 221
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400	13 083
Taxeringsvärde mark	32 000	22 200
Summa	46 400	35 283

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	175	207
Skattekonto	1	0
Övriga fordringar	89	0
Summa	265	207

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	9	9
Försäkringspremier	31	0
Förvaltning	9	9
Kabel-TV	2	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	1
Summa	55	22

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2024-07-01	3,40 %	11 820	11 940
Summa			11 820	11 940
Varav kortfristig del			120	120

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	77	72
Städning	0	3
Uppvärmning	30	30
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Summa	126	123

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 200	40 200
Summa	40 200	40 200

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 25% per 2023-04-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Svensson
Ordförande

Erik Hoover Tingvall
Ledamot

Jesper Linder
Ledamot

Johanna Rättzén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

WeAudit Sweden AB
Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 11:00

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 18.04.2023 15:35

DOCUMENT ID:

BkZaq3Mnzh

ENVELOPE ID:

r1eTcnz3z2-BkZaq3Mnzh

DOCUMENT NAME:

Brf Vitbetan 28, 769639-1767 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Erik Sebastian Hoover Tingvall hoover@protonmail.ch	Signed Authenticated	18.04.2023 15:38 18.04.2023 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/10) IP: 212.247.175.74
2. Jesper Gothe Ferdinand Linder jesper@tryfield.se	Signed Authenticated	18.04.2023 15:53 18.04.2023 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/13) IP: 188.151.167.40
3. JOHANNA RÄTTZÉN johanna.rattzen@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 15:59 18.04.2023 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/17) IP: 188.151.182.130
4. FREDRIK SVENSSON Fredrik@folketsthlm.se	Signed Authenticated	19.04.2023 09:15 19.04.2023 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/09) IP: 37.123.174.22
5. SEBASTIAN LENNEVI sebastian.lennevi@weaudit.se	Signed Authenticated	19.04.2023 11:00 19.04.2023 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/12) IP: 194.103.157.82

* 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 28

Org.nr 769639-1767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 28 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 28 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm vid det datum som framgår av den digitala signaturen

WeAudit Sweden AB

Sebastian Lennevi
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion d31c9445-96f9-4fc5-8ce0-8de829aaf73e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Vitbetan 28 2022-12-31 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2023-04-19 11:01:01 och slutfördes genom att alla parter signerat **2023-04-19**.

Sebastian Lennevi

sebastian.lennevi@weaudit.se

2023-04-19



Verifierad av



Förklaring Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.app/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.