

Bostads AB Patrioten

Org.nr: 556002-1551

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsföreningen Bostads AB Patrioten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2023 - Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 4/7-2023

Ort och Datum

Christoffer Dahlvið

Underskrift

Christoffer Dahlvið

Namnförtydligande

Styrelsen för Bostads AB Patrioten, organisationsnummer 556002-1551, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsaktiebolaget har till ändamål att främja aktieägarnas ekonomiska intresse genom att i bolagets hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsaktiebolagets fastighet

Bostadsaktiebolaget registrerades 1884-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-09-17 hos Bolagsverket. Bostadsaktiebolaget äger en fastighet i Stockholms kommun med beteckningen Näktergalen 3. Fastigheten bebyggdes år 1881 och består av två flerbostadshus. Fastighetens värde-år är 1929.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret och fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Internetleverantörer är Comhem via koaxialkabel och IP-Only via fiber.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 102 kvm, varav 2 102 kvm utgör lägenhetsyta.

Bostadsaktiebolaget har 35 aktieserier som motsvarar 29 lägenheter. Sex (6) av lägenheterna har två aktieserier.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	4
2 rok	12
3 rok	10
4 rok	2
5 rok	1
Summa	29

Förvaltning

Delagott Förvaltning AB är bostadsaktiebolagets ekonomiska förvaltare

Beskattning

För hyreshus är kommunal fastighetsavgift 2022: 1519 per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Aktieägarinformation

Två lägenheter, B 1102 och A 1002 har under året bytt ägare. Nya lägenhetsägare är Sadowska och Reuterskiöld.

Vid årsskiftet 2022/2023 var Borgstams lägenhet, A 1301, uthyrd i andra hand. Under året har också Schnells lägenhet A 1101, varit uthyrd.

Fastighetens tekniska status

Nedanstående underhåll och förbättringsarbeten har utförts sedan år 1970.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Ar	Åtgärd	Kommentar
2021	Renoveringen av gården har slutförts, varvid bl.a. belysning och växter har tillkommit	
2021	Radonmätning har utförts	
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts	
2021	Sotning och genomgång av eldstäder har genomförts	
2020	Renovering av ytterfönstren mot gården i lägenhet A 1101 har utförts. Fiber har också dragits fram till denna lägenhet.	
2020 5)	Renovering av yttergården har genomförts enligt planering, nytt tätskikt på tak över källare samt platsättning på nedre gårdshalvan har utförts.	
2019 4)	Renovering och målning av alla ytterfönster i gårdshuset och alla ytterfönster mot gården i gathuset (ett undantag, lgh A 1101)	
2019	Ombyggnad av soprum och barnvagnsgarage	
2018	Installation av fiber för lägenhetsanslutning	
2018 3)	Renovering och målning av alla ytterfönster mot Engelbrektskatan	
2018	Ordning av avfallsåtervinning	
2018	Installation av automatisk portöppning mot gatan	
2018	Installation av automatisk belysning i entrén	
2018	Insättande av balkongdörr mot yttergården i lägenhet, A 1002	
2016	Installation av säkerhetsanordning på de båda byggnadernas tak	
2016	Byte av expansionskärl	
2016 2)	Relining av avloppsstammarna	
2015	Byte av reglage på alla radiatorer	
2015	Dränering av främre gården	
2014	Ledstänger för trappa till källaren i båda husen	
2014	Partiellt byte av avloppsstam i gårdshus	
2012	Nytt golv i entré	
2011	Slipning och kristallisering av golv i trapphus	
2011	OVK-besiktning	
2011	Byte av värmväxlare	
2011	Stamspolning	
2011	Renovering av entrédörrar	
2011	Uppfräschning av gårdarna	
2010	Renovering av dörrar entréplan	
2010	Installation och förbättringsåtgärder av pumpanläggning i källare	
2009	Dagvattensystem gård	
2008	Lagning av skorstenar	
2008	Installation av takvärmesystem mot isbildning i takrännor och stuprör	
2007/2008	Färdigställande av fyra vindslägenheter	
2007 1)	Installation av hissar	
2007 1)	Omläggning av plåttak	
2007 1)	Byggande av förråd i källare	
2007	Målning och reparation av fönster	
2005	Målning av trapphus	
2004	Omläggning av tak	
1996	Omputsning av fasad	
1970	Rörstambyte	

- 1) Entreprenadkontrakt med Arcona i samband med utbyggnad av vindslägenheter.
- 2) Entreprenadkontrakt med Tubus System AB i samband med relining.
- 3) Entreprenadkontrakt med Fog & Fönster AB.
- 4) Entreprenadkontrakt med Mälardalens Fönsterrenovering AB.
- 5) Entreprenadkontrakt med Binab och NCC Industry AB

Övrig information

Resultat från radonmätning föregående året har kommit in och det fanns inga anmärkningar.

En vattenläcka har drabbat lgh B 1001 och har åtgärdats.

Anticimex har placerat en råttfälla på gården, som övervakas av Anticimex.

Styrelsen har sedan ordinarie bolagsstämman den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordförande	Linus Holmsäter	fr.om 1 augusti
Ledamot	Christoffer Dahlvid	
Ledamot	Carl Jonsson	
Ledamot	Magnus Stein	
Suppleant	Julia Alander	
Suppleant	Indre Singh	

Barbro Ahlbäck avgick som ordförande den 31 juli 2022.

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor Josef Hagsten

Valberedning

Valberedningen har bestått av Barbro Ahlbäck och Emilia Andersson

Ekonomi

Ökade kostnader för underhåll och lån under 2022 kommer leda till en avgiftshöjning under 2023.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 156	1 151	1 148	1 079
Resultat efter finansiella poster, tkr	-194	15	-86	-379
Soliditet ¹ , %	23	24	24	30
Räntekänslighet, %	6.2	6.3	6.3	4.9
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	550	548	546	504
Lån/kvm bostadsrättsyta	3 431	3 448	3 465	2 481
Elkostnad/kvm bostadsrättsyta	22	17	17	20
Värmekostnad/kvm bostadsrättsyta	155	161	140	146
Vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta	29	26	29	19
Energikostnad/kvm bostadsrättsyta	206	204	186	185
Kapitalkostnad/kvm bostadsrättsyta	40	33	31	24

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ovillkorat aktieägartillskott	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 100	1 550 653	2 827 836	-2 069 877	14 988	2 439 700
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Balanseras i ny räkning				14 988	-14 988	0
Avskrivning av uppskriven byggnad			-23 154	23 154		0
Årets resultat					-194 005	-194 005
Belopp vid årets utgång	116 100	1 550 653	2 804 682	-2 031 735	-194 005	2 245 695

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-481 082
Årets resultat	-194 005
Totalt	-675 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-675 087
Totalt	-675 087

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 155 837	1 150 941
Övriga rörelseintäkter		23 058	26 745
Summa Rörelseintäkter		1 178 895	1 177 686
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-991 671	-815 958
Administration och förvaltning	4	-177 475	-153 238
Avskrivningar		-123 415	-123 415
Summa Rörelsekostnader		-1 292 561	-1 092 611
RÖRELSERESULTAT		-113 666	85 075
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 069	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 408	-70 087
Summa Finansiella poster		-80 339	-70 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-194 005	14 988
RESULTAT FÖRE SKATT		-194 005	14 988
ÅRETS RESULTAT		-194 005	14 988

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 183 878	9 307 293
Summa materiella anläggningstillgångar		9 183 878	9 307 293
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 186 678	9 310 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 982	1 443
Övriga fordringar		44 994	45 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 014	50 246
Summa kortfristiga fordringar		175 990	97 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		611 902	688 036
Summa kassa och bank		611 902	688 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		787 892	785 114
SUMMA TILLGÅNGAR		9 974 570	10 095 207

2023070642534

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		116 100	116 100
Uppskrivningsfond		2 804 682	2 827 836
Summa bundet eget kapital		2 920 782	2 943 936
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-481 082	-519 224
Årets resultat		-194 005	14 988
Summa fritt eget kapital		-675 087	-504 236
SUMMA EGET KAPITAL		2 245 695	2 439 700
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 331 500	3 898 500
Summa långfristiga skulder		3 331 500	3 898 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 880 750	3 348 250
Leverantörsskulder		157 476	50 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 149	358 037
Summa kortfristiga skulder		4 397 375	3 757 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 974 570	10 095 207

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	10-120 år

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,49% av anskaffningsvärdet.

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Arsavgifter		
Bostäder	1 155 837	1 150 941
Totalt nettoomsättning	1 155 837	1 150 941

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	46 260	35 921
Uppvärmning	325 555	337 649
Vatten och avlopp	60 487	55 663
Sophämtning	93 175	99 707
	525 477	528 940
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	68 577	19 384
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	7 903	0
	76 480	19 384
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	64 615	57 035
Trädgårdsskötsel	669	42 489
Snöröjning/sandning	12 691	23 263
Övriga köpta tjänster	58 000	1 988
	135 975	124 775
Distribuerade servicetjänster		
TV	25 303	24 682
Övriga driftkostnader		
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	44 051	42 311
Förbrukningsmaterial	1 477	33 080
Övriga driftkostnader	59 572	21 241
	105 100	96 632
Reparationer		
Reparationer	106 723	8 857
Underhåll		
Underhåll	16 613	12 688
Totalt operativ drift och underhåll	991 671	815 958

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsemöten	16 800	5 173
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	55 259	51 989
Revision		
Revisionsarvode	20 356	19 720
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	6 736	5 684
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	78 324	70 672
Totalt administration och förvaltning	177 475	153 238

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	8 300 437	8 117 550
Anskaffningsvärde mark	2 331 491	2 331 491
Inköp	0	182 887
Utgående anskaffningsvärden	10 631 928	10 631 928
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 324 635	- 1 201 220
Årets avskrivningar	- 123 415	- 123 415
Utgående avskrivningar	-1 448 050	-1 324 635
Utgående redovisat värde	9 183 878	9 307 293
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	49 000 000
	103 000 000	71 000 000

Not 6. Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek 511140	2023-03-01	3,350 %	1 410 000	1 421 250
Stadshypotek 464273	2023-03-30	1,150 %	452 500	457 500
Stadshypotek 279748	2023-06-01	0,950 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek 374169	2024-06-01	0,700 %	750 000	750 000
Stadshypotek 374168	2024-06-01	0,700 %	462 500	467 500
Stadshypotek 318745	2024-10-30	1,140 %	686 000	693 000
Stadshypotek 530645	2025-10-30	3,960 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek 548120	2025-12-30	4,140 %	451 250	457 500
Summa skulder till kreditinstitut			7 212 250	7 246 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 880 750	-3 348 250
			3 331 500	3 898 500

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 8. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 304 550	7 304 550
Summa:	7 304 550	7 304 550

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiekapital	11610	11610
Antal Aktier	2322	2322
Kvotvärde	50	50

Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

Linus Holmsäter

Christoffer Dahlvid

Carl Jonsson

Magnus Stein

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur -

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

2023070642537



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 10:36

SENT BY OWNER:
Gabriel Mousa · 17.05.2023 09:58

DOCUMENT ID:
rkxPrtZGBn

ENVELOPE ID:
BywBt-Mr2-rkxPrtZGBn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Bostads AB Patrioten NY.pdf
 12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER DAHLVID Christoffer.dahlvid@nordea.com	Signed	17.05.2023 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/03/19)
	Authenticated	17.05.2023 11:39	Low	IP: 158.233.247.37
2. Lars Magnus Stein magnus@happymachineholdings.com	Signed	17.05.2023 12:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/12/31)
	Authenticated	17.05.2023 12:34	Low	IP: 98.128.228.223
3. Carl Anders Jonsson carl.a.jonsson@gmail.com	Signed	17.05.2023 13:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/12/10)
	Authenticated	17.05.2023 11:30	Low	IP: 147.161.188.198
4. LINUS HOLMSÄTER linus_holmsater@hotmail.com	Signed	17.05.2023 14:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/08/22)
	Authenticated	17.05.2023 14:11	Low	IP: 90.129.212.151
5. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed	22.05.2023 10:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22)
	Authenticated	22.05.2023 10:35	Low	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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsaktiebolaget Patrioten

Org.nr. 556002 - 1551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Patrioten för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolaget Patriotens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsaktiebolaget Patrioten 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsaktiebolaget Patrioten enligt god revisions sed 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 aktiebolagslagen, 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 aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 aktiebolagslagen.

Norrköping 2023 - __.

Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

2023070642539



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 10:39

SENT BY OWNER:
Gabriel Mousa • 16.05.2023 08:33

DOCUMENT ID:
Hy2hQjgBn

ENVELOPE ID:
rJchQjeB3-Hy2hQjgBn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsaktiebolaget Patrioten 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Josef Hagsten josef.hagsten@se.gt.com	Signed Authenticated	22.05.2023 10:39 17.05.2023 08:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/22) 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.

