

Årsredovisning
för
Brf Kvarteret Tallbacken

769637-6461

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Kvarteret Tallbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har uppfört på fastigheten Värmdö Ösby 1:80 två st flerbostadshus med totalt 49 lägenheter. Inflyttning skedde i oktober 2022.

Genom entreprenadkontrakt har Hökerum Bygg AB utfört byggnationen på totalentreprenad.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun, Stockholms län.

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Holmin
Krister Haglund
Mikael Andersson

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023

Ordinarie revisorer

Arthur Kozak, Lots Revision AB

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-24 och kungjordes 2020-03-26.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Värmdö Ösby 1:80, två flerfamiljshus om 5 respektive 7 våningar, totalt 49 bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Till föreningen kommer också finnas p-platser i garage samt p-platser utomhus.

Taxeringsvärde ännu inte åsatt.

Antal	Lägenhetstyp	Yta
2	1 rok	57
17	2 rok	920
16	3 rok	1 257
12	4 rok	1 159
<u>2</u>	5 rok	<u>219</u>
49		3 612

Försäkring

Försäkring under byggnationen har tecknats av Hökerum Bygg AB och efter färdigställande har försäkring tecknats av föreningen hos Länsförsäkringar Älvsborg. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete. Varje bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighet har under året färdigställts och inflyttning skedde i oktober. Hökerum Bygg AB svarar för föreningens intäkter och kostnader fram till dess att inflyttning i bostäderna och avstämningsdag skett. Avstämningsdagen fastställdes till 21 oktober 2022 och därefter har föreningen svarat för föreningens drift. Anskaffningskostnaden motsvarar den ekonomiska planen.

Samtliga av föreningens 49 lägenheter är upplåtna.

Koncernförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i SKS Real Estate AB , 556845-8706. Dotterbolaget administrerar uthyrningen av garageplatser till de boende.

Kapitaltillskott 2022-12-31

Gjorda amorteringar	<u>117 500 kr</u>
Summa Kapitaltillskott	117 500 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Värmdö kommun	Hushållsavfall, vatten och avlopp
Vattenfall	Fjärrvärme och el
Schindler Hiss AB	Hiss
Tele2	TV/Bredband/Telefoni
Hökerum Bygg AB	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Länsförsäkringar Älvsborg	Försäkring

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 250 000	0	-68 666	2 181 334
Inbetalda insatser	156 390 000			156 390 000
Disposition av föregående års resultat:		-68 666	68 666	0
Årets resultat			-380 699	-380 699
Belopp vid årets utgång	158 640 000	-68 666	-380 699	158 190 635

Posten avser inbetalda insatser enligt ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-68 666
årets förlust	-380 699
	-449 365

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	28 180
i ny räkning överföres	-477 545
	-449 365

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 40 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. Årets avsättning är from oktober då föreningen tog över fastighetens drift.

I årets resultat ingår avskrivningar med 421 497 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 40 798 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	645 359	0
		645 359	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-252 098	0
Övriga externa kostnader	4	-24 449	-68 666
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-421 497	0
		-698 044	-68 666
Rörelseresultat		-52 685	-68 666
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-328 014	0
		-328 014	0
Resultat efter finansiella poster		-380 699	-68 666
Resultat före skatt		-380 699	-68 666
Årets resultat		-380 699	-68 666

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	205 006 503	59 673 731
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	24 774 963
		205 006 503	84 448 694
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	198 820	121 871
		198 820	121 871
Summa anläggningstillgångar		205 205 323	84 570 565
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		21 579 824	217 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 748	2 947
		21 704 572	219 982
<i>Kassa och bank</i>		966 104	1 679 825
Summa omsättningstillgångar		22 670 676	1 899 807
SUMMA TILLGÅNGAR		227 875 999	86 470 372

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		158 640 000	2 250 000
		158 640 000	2 250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-68 666	0
Årets resultat		-380 699	-68 666
		-449 365	-68 666
Summa eget kapital		158 190 635	2 181 334
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	46 880 500	46 666 966
Leverantörsskulder		136 432	0
Skulder till koncernföretag		3 775 704	3 750 736
Aktuella skatteskulder		135 930	23 630
Övriga skulder		455 921	33 847 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	18 300 877	0
Summa kortfristiga skulder		69 685 364	84 289 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 875 999	86 470 372

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Redovisade belopp i resultaträkningen avser 2,5 månad (okt-dec) från och med när föreningen har tagit över driften.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift i oktober 2022. Avskrivning sker på fastighetens byggnad from oktober-december 2022.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Hiss	25 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt, f n 20,6%.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i SKS Real Estate AB som ägde fastigheten Ösby 1:80 i Värmdö kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	534 885	0
Hyror garage och parkeringsplatser	80 348	0
Bredband/telefoni	19 805	0
Vidarefaktureringskostnader vid byggnation	10 321	0
	645 359	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	58 201	0
Löpande reparation och underhåll	6 223	0
Vatten	54 157	0
Uppvärmning	64 792	0
Hiss och övriga serviceavtal	9 189	0
Renhållning/sophämtning	25 541	0
Bredband, Tv/Telefoni	18 548	0
Fastighetsförsäkring	5 127	0
Vidarefaktureringskostnader vid byggnation	10 320	0
	252 098	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning och administration	18 286	0
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	250	0
Arvode vicevärd och styrelse	5 913	68 666
	24 449	68 666

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	328 014	0
	328 014	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 673 731	68 149 309
Inköp	137 131 584	0
Omklassificeringar	24 774 963	0
Justerad köpeskilling	-16 152 278	-8 475 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 428 000	59 673 731
Årets avskrivningar	-421 497	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 497	0
Utgående redovisat värde	205 006 503	59 673 731
Bokfört värde byggnader	161 485 050	0
Bokfört värde mark	43 521 453	59 673 731
	205 006 503	59 673 731

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Värmdö Ösby 1:80. Fastigheten har under året färdigställts och föreningens anskaffningskostnad motsvarar värdet enligt ekonomisk plan. Avskrivning från oktober 2022 då föreningen tog över driften.

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 774 963	100 882
Inköp	0	24 674 081
Omklassificeringar	-24 774 963	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	24 774 963
Utgående redovisat värde	0	24 774 963

Avser nedlagda kostnader för byggnationen på fastigheten Värmdö Ösby 1:80. Byggnationen har under året färdigställts och anskaffningskostnaden för föreningens fastighet redovisas i posten, byggnader och mark.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 871	121 871
Omvärderad köpeskilling	76 949	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 820	121 871
Utgående redovisat värde	198 820	121 871

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde	
SKS Real Estate AB	100%	100%	500	198 820	
				198 820	
				Eget kapital	Resultat
SKS Real Estate AB	Org.nr	Säte		202 190	87 594
	556845-8706	Ulricehamn			

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB*	3,64	2023-10-28	15 626 750	0
SEB*	3,64	2023-10-28	15 626 750	0
SEB*	3,64	2023-10-28	15 627 000	0
SEB, byggnadskreditiv			0	46 666 966
			46 880 500	46 666 966
Kortfristig del av långfristig skuld			46 880 500	46 666 966

I samband med upplåtelse och inflyttning i föreningens lägenheter har amortering av byggnadskreditivet skett och placering av föreningens lån hos SEB.

*Lån som villkorsändras under år 2023 klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	9 480	0
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	241 053	0
Upplupna kostnader byggnation	17 932 954	0
Övriga upplupna kostnader	117 390	0
	18 300 877	0

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	46 998 000	46 988 000
	46 998 000	46 988 000

Värmdö

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Lars Holmin
Ordförande

Krister Haglund

Mikael Andersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Arthur Kozak
Revisor
Lots Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557490473547

Dokument

ÅR 221231 Brf Kv Tallbacken Slutlig
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-04-06 16:00:08 CEST (+0200) av Familjen
Ståhl Invest (FSI)
Färdigställt 2023-04-11 11:04:42 CEST (+0200)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)
Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i
Ulricehamn AB"
e-signering@hokerumbygg.se

Signerande parter

Lars Holmin (LH)
larsholmin@hotmail.com
+46705626279



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS HOLMIN"
Signerade 2023-04-06 17:15:20 CEST (+0200)

Krister Haglund (KH)
krister@bisab.eu
+46736268845



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTER HAGLUND"
Signerade 2023-04-06 17:25:36 CEST (+0200)

Mikael Andersson (MA)
mikael.andersson@hokerumbygg.se
+46703151253



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL RISBERG ANDERSSON"
Signerade 2023-04-07 11:04:56 CEST (+0200)

Arthur Kozak (AK)
arthur.kozak@lotsrevision.se
+46738620611



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARTUR KOZAK"
Signerade 2023-04-11 11:04:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490473547

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Tallbacken, org.nr. 769637-6461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Tallbacken för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarteret Tallbacken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Lots Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557490574035

Dokument

Revisionsberättelse 221231 - Kvarteret Tallbacken
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-04-11 08:15:08 CEST (+0200) av Familjen Ståhl Invest (FSI)
Färdigställt 2023-04-11 11:06:30 CEST (+0200)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)
Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i Ulricehamn AB"
e-signering@hokerumbygg.se

Signerande parter

Arthur Kozak (AK)
arthur.kozak@lotsrevision.se
+46738620611



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ARTUR KOZAK"
Signerade 2023-04-11 11:06:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

