

Årsredovisning

för

Brf Fiskebäck Sjästad 1

769638-5686

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Brf Fiskebäck Sjöstad 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheten Habo Fiskebäck 3:99 och inflyttningen slutfördes under första kvartalet 2022.

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Habo kommun, Jönköpings län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Michaela Wolf	ledamot, ordförande avgått sept 2023
Henrik Stahre	ledamot
Lars-Åke Falanius Johanneson	ledamot, ordförande från sept 2023
Mikael Colvås	ledamot
Pamela Werdina	ledamot
Johan Ruhonen Lindquist	ledamot, från sept 2023
Kerstin Bransmo	suppleant
Johanna Wallfors	revisor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande möten:

12 st protokollfört styrelsemöte samt 2 konstituerande styrelsesammansträde.

1 st ordinarie föreningsstämma 2023-04-20 och en extra föreningsstämma 2023-09-20.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-10-21 och kungjordes 2021-10-25.

Fastighet och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 5 flerfamiljshus med 19 bostadsrättslägenheter på fastigheten Fiskebäck 3:99, i Habo kommun. Inflyttning i första etappen skedde 1 november 2021 och inflyttning i övriga lägenheter skedde under mar - apr 2022.

Taxeringsvärde är 36 456 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
<u>19</u>	<u>5 rok</u>	<u>112</u>
19 st		2128

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och försäkringen omfattar ansvar för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde sina avgifter med 10% från 2023-04-01. De beslutade även att höja avgifterna med 20% från 2024-01-01. Höjningarna beror på höjda ränteavgifter mot vad som var beräknade enligt den ekonomiska planen.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år. Avsättning till fond sker i enlighet med underhållsplanen.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
Interesta
Habo Energi

Ekonomisk förvaltning till 2023-12-31
Ekonomisk förvaltning från 2024-01-01
Fiber

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 st (fg år 14 st) av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 30 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 2 st och avgående medlemmar under året har varit 1 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 31 st.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 228	574
Resultat efter finansiella poster	-598	-68
Soliditet (%)	70	70
Årsavgift (kr/kvm)	576	268
Lån (kr/kvm)	11 635	11 753
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	38 822	39 166
Sparande per kvm (%)	63	125
Räntekänslighet (%)	20	43
Energikostnad (kr/kvm)	36	15
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)	94	79

*År 2022 avser redovisade belopp 6 månader (jul-dec) då föreningen övertog driften 1 juli 2022.

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden trots att kassaflödet är negativt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 999 981	1 600 000	0	0	-100 114	58 499 867
Disposition av föregående års resultat:			31 920	-132 034	100 114	0
Årets resultat					-597 692	-597 692
Belopp vid årets utgång	56 999 981	1 600 000	31 920	-132 034	-597 692	57 902 175

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-132 034
årets förlust	-597 692
	-729 726

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	370 441
i ny räkning överföres	-1 100 167
	-729 726

I årets resultat ingår avskrivningar med 731 096 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 133 404 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		1 228 012	573 757
Övriga intäkter		0	147 227
		1 228 012	720 984
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-84 721	-32 876
Övriga kostnader	4	-102 441	-81 437
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-731 096	-365 549
		-918 258	-479 862
Rörelseresultat		309 754	241 122
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-907 446	-308 639
		-907 446	-308 639
Resultat efter finansiella poster		-597 692	-67 517
Resultat före skatt		-597 692	-67 517
Skatt på årets resultat	7	0	-32 596
Årets resultat		-597 692	-100 114

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 8

82 613 336

83 344 432

82 613 336

83 344 432

Summa anläggningstillgångar

82 613 336

83 344 432

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 809

75 542

43 809

75 542

Kassa och bank

Kassa och bank

270 813

398 349

270 813

398 349

Summa omsättningstillgångar

314 622

473 891

SUMMA TILLGÅNGAR

82 927 958

83 818 323

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 599 981	58 599 981
Fond för yttre underhåll		31 920	0
		58 631 901	58 599 981
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-132 034	0
Årets resultat		-597 692	-100 114
		-729 726	-100 114
Summa eget kapital		57 902 175	58 499 867
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	12 253 500	12 379 500
Summa långfristiga skulder		12 253 500	12 379 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 505 500	12 631 500
Leverantörsskulder		71 749	91 236
Aktuella skatteskulder		32 596	32 596
Övriga skulder		48 210	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	114 228	183 624
Summa kortfristiga skulder		12 772 283	12 938 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 927 958	83 818 323

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-597 692	-67 518
Avskrivningar	731 096	365 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	133 404	298 031
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	31 733	-75 542
Förändring av leverantörsskulder	-19 487	91 236
Förändring av kortfristiga skulder	-21 186	-48 245 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 464	-47 931 304
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-21 245 767
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 195 767
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-252 000	0
Upptagning av nya lån	0	25 011 000
Medlemsinsatser	0	43 049 984
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 000	68 060 984
Årets kassaflöde	-127 536	-1 066 087
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	398 349	1 464 436
Likvida medel vid årets slut	270 813	398 349

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 RedU9.

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	120 år
Stammar	60 år
El till gruppcentral	60 år
Ventilation	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	60 år
Värmepumpar	30 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,67% och 30 år = 3,33%.

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.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Sparande per kvm (%)

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom intäkter.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)

Föreningens årsavgifter genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 225 295	569 905
Överlåtelseavgifter	1 208	2 416
Pantsättning	1 533	1 449
Övriga ersättningar och intäkter	-25	147 213
	1 228 011	720 983

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	77 031	31 408
Fiber	6 235	2 910
Fastighetsförsäkring	1 455	-1 442
	84 721	32 876

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden som inte är lön	25 000	25 000
Sociala avgifter styrelsearvode	7 855	7 855
Ersättningar till revisor	10 000	10 000
Ekonomisk Förvaltning	47 179	38 322
Övriga kostnader	12 407	260
	102 441	81 437

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	83 709 981	26 203 981
Omklassificeringar	0	57 506 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 709 981	83 709 981
Ingående avskrivningar	-365 549	0
Årets avskrivningar	-731 096	-365 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 096 645	-365 549
Utgående redovisat värde	82 613 336	83 344 432
Taxeringsvärden byggnader	32 200 000	4 745 000
Taxeringsvärden mark	4 256 000	3 404 000
	36 456 000	8 149 000
Bokfört värde byggnader	57 783 584	58 514 680
Bokfört värde mark	24 829 752	24 829 752
	82 613 336	83 344 432

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	907 446	308 639
	907 446	308 639

Not 7 Skatteskuld

	2023	2022
Skatt som belastar årets resultat	0	32 596
	0	32 596
Skatt avseende byggnationen.		

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	25 200 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	23 499 000	23 751 000
	23 499 000	23 751 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Rörligt ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån Danske Bank 26908	1,91	2023-06-30	12 379 500	12 505 500
Lån Danske Bank 35036	2,225	2025-06-30	12 379 500	12 505 500
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-12 379 500	-12 505 500
Avgår amortering 2024			-126 000	-126 000
			12 253 500	12 379 500
Kortfristig del av långfristig skuld			12 505 500	12 631 500

*Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 252 000kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	7 644	3 501
Förutbetalda intäkter	106 109	90 465
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	475	85 355
	114 228	179 321

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Åke Falanius Johannesson

Pamela Werdina

Henrik Stahre

Johan Ruuhonen Lindquist

Mikael Colvås

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 15:56

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson · 04.04.2024 09:15

DOCUMENT ID:

SJjsQCjkC

ENVELOPE ID:

ryvsX0iy0-SJjsQCjkC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Fiskebäck Sjöstad 1 2023.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Ruohonen Lindquist fredrik.ruohonen@insitepart.se	Signed Authenticated	05.04.2024 08:59 04.04.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 212.112.187.189
2. PAMELA WERDINA pamela.werdina@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 08:50 10.04.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.253
3. HENRIK STAHERE henrik.stahre@rolgroup.com	Signed Authenticated	10.04.2024 08:54 10.04.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.176.37
4. Mikael Colvås mikael.colvas@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:56 10.04.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 185.65.176.36
5. LARS FALANIUS JOHANNESSON lassefj59@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2024 10:04 10.04.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.113.237
6. JOHANNA WALLFORS johanna@sjurevision.se	Signed Authenticated	12.04.2024 15:56 12.04.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 193.182.243.29

* 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 Brf Fiskebäck Sjöstad 1

Org.nr 769638-5686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskebäck Sjöstad 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 revisionsmed 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 Brf Fiskebäck Sjöstad 1 för räkenskapsåret 2023 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 föreningen enligt god revisorsred 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.

Mjöbäck den dag som framgår av min elektronisk underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

