

Årsredovisning
för
Brf Lunden 1 i Borås
769637-5141

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf Lunden 1 i Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnation på fastigheten Borås Daggkåpan 3 och inflyttning slutfördes under sista kvartalet 2021.

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 Borås kommun, Västra Götalands län

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Joakim Landerborn	ordförande
William Andersson	Ledamot
Ann-Kristiina Aula	Ledamot
Lise-Lotte Malmgren	Ledamot
Victor Ågren	Ledamot

Dan Hassanein	Suppleant
Monica Klawitter	Suppleant

Johanna Wallfors	Revisor
------------------	---------

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande möten:

Två protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsesammanträde.

En ordinarie föreningsstämma 2022-06-28.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-09 och kungjordes 2019-05-13.

Fastigheter och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört ett flerfamiljshus med 38 bostadsrättslägenheter på fastigheten Borås Daggkåpan 3 i Borås kommun.

Taxeringsvärde är åsatt till 69 600 000 kr varav markvärde utgör 11 600 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rok	69,2
8	2 rok	374,4
22	3 rok	1 559,8
<u>6</u>	<u>4 rok</u>	<u>590,0</u>
38 st		2 593,4

Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Samfällighet

Brf Lunden 1, äger tillsammans med Brf Lunden 2 och SHH Lunden, Lundens Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggning (GA1) som består av gräsytor, gångvägar, belysning av berget, naturmark och sophantering samt gemensamhetsanläggning (GA2) som består av markparkering, cykelparkering, körytor, belysning och avvattnig. Ekonomin i GA2 kommer att finansieras av parkeringsavgifter samt uthyrning av parkeringar. Kostnaden för GA1 delas mellan delägarna. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Lunden 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Bostadsrättsföreningen tog över driften av fastigheten from 2022-06-01.

Det finns ett antal punkter som kvarstår från slutbesiktningen och styrelsen arbetar med att få dessa åtgärdade. Styrelsen har sett över samtliga avtal.

Femårsplan

Styrelsen har tillsammans med Lots Ekonomi upprättat en femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

En höjning av månadsavgifterna med 8 % är planerad från 1 april 2023, pga högre räntor och driftskostnader. Utöver höjning av månadsavgifterna kommer de fasta avgifterna för drift att aviseras månadsvis i stället för att räknas in i priset för el samt kall- och varmvatten vid avläsning. Fastighetsskatt för 2021 avser tiden för byggnation och skall erläggas av föreningen.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Fr Fastighetsservice AB	Fastighetsförvaltning
Borås Elnät	Elleverantör
Borås Energi och Miljö	Leverantör av fjärrvärme, VA och avfallshantering
Kone	Skötsel av hissar
Telia Sverige AB	Bredband

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 7 st av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmarna i föreningen uppgick vid årets början till 52 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemstalet 55 st.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	1 297	0
Resultat efter finansiella poster	-203	0
Soliditet (%)	70,5	0,0
Årsavgift (kr/kvm)	664	0
Lån (kr/kvm)	12 392	0

År 2022 avser redovisade belopp 7 månader (juni-dec), för nettoomsättning och resultat efter finansiella poster, då föreningen övertog driften 1 juni 2022.

Årsavgift (kr/kvm) är beräknad på årsavgiften för ett helår.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	73 755 000		73 755 000
Ökning av insatskapital	4 880 000	0	4 880 000
Årets resultat		-202 958	-202 958
Belopp vid årets utgång	78 635 000	-202 958	78 432 042

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-202 958
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	75 640
i ny räkning överföres	-278 598
	-202 958

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 50 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad. Avsättningen avser 7 månader, juni-december 2022.

I årets resultat ingår avskrivningar med 597 118 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 394 160 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	2		
Årsavgifter och hyror		1 296 713	0
		1 296 713	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-509 297	0
Övriga kostnader	4	-65 917	0
Personalkostnader	5	-31 738	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-597 118	0
		-1 204 070	0
Rörelseresultat		92 643	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 601	0
		-295 601	0
Resultat efter finansiella poster		-202 958	0
Resultat före skatt		-202 958	0
Årets resultat		-202 958	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	109 441 159	25 142 431
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	80 631 003
		109 441 159	105 773 434
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	1 032 972	0
		1 032 972	0
Summa anläggningstillgångar		110 474 131	105 773 434
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		99 705	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 550	14 246
		231 255	14 246
<i>Kassa och bank</i>		552 549	33 012 346
Summa omsättningstillgångar		783 804	33 026 592
SUMMA TILLGÅNGAR		111 257 935	138 800 026

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 635 000	73 755 000
		78 635 000	73 755 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-202 958	0
		-202 958	0
Summa eget kapital		78 432 042	73 755 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11	31 814 310	0
Summa långfristiga skulder		31 814 310	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	324 360	0
Byggnadskreditiv	12	0	33 046 922
Leverantörsskulder		164 091	1 382 399
Aktuella skatteskulder		92 800	0
Övriga skulder		0	26 118 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 332	4 497 500
Summa kortfristiga skulder		1 011 583	65 045 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 257 935	138 800 026

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	0,83% / 120 år
Stammar	1,67% / 60 år
El till gruppcentral	1,67% / 60 år
Ventiler	1,67% / 60 år
Fasad	1,67% / 60 år
Fönster	1,67% / 60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	0,83% / 120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	3,33% / 30 år
Yttertak	1,67% / 60 år
Fjärrvärme	3,33% / 30 år
Hiss	3,33% / 30 år
Restpost övrigt	0,83% / 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, uträngeras 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. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Månadsavgifter bostäder	1 004 179	0
El medlemmar moms	76 450	0
Kallvatten medlemmar moms	40 883	0
Varmvatten medlemmar moms	110 555	0
Internet/kabeltv	63 574	0
Pantsättningsavgifter	483	0
Övriga intäkter	590	0
	1 296 714	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetskostnader enligt avtal	37 121	0
Fastighetskostnader utöver avtal	25 384	0
Elkostnader	202 350	0
Uppvärmning fjärrvärme	52 332	0
Vatten o avlopp	17 464	0
Renhållning/sophämtning	66 929	0
Fastighetsförsäkringar	18 277	0
TV/bredband/telefon	69 440	0
Övriga fastighetskostnader	20 000	0
	509 297	0

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	35 308	0
Övriga administrativa kostnader	24 688	0
Pantsättning	952	0
Övriga kostnader	4 968	0
	65 916	0

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	24 150	0
Soiciala kostnader	7 588	0
	31 738	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 738	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 142 431	28 335 474
Inköp	4 264 843	-3 193 043
Omklassificering	80 631 003	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 038 277	25 142 431
Årets avskrivningar	-597 118	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-597 118	0
Utgående redovisat värde	109 441 159	25 142 431
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	0
Taxeringsvärden mark	11 600 000	0
	69 600 000	0
Bokfört värde byggnader	82 400 035	19 023 016
Bokfört värde mark	27 041 124	6 119 415
	109 441 159	25 142 431

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	32 436 000	32 436 000
	32 436 000	32 436 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 631 003	34 551 975
Inköp		46 079 028
Omklassificeringar	-80 631 003	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	80 631 003
Utgående redovisat värde	0	80 631 003

Not 9 Andelar i gemensam samfällighetsförening

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	1 032 972	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 032 972	0
Utgående redovisat värde	1 032 972	0

Not 10 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	30 516 870	0
	30 516 870	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB, 46448588	Rörlig	2024-01-28	10 812 000	0
SEB, 46448677	1,22%	2025-01-28	10 812 000	0
SEB, 46448685	1,63%	2027-01-28	10 514 670	0
Avgår amortering 2023			-324 360	
			31 814 310	0
Kortfristig del av långfristig skuld			324 360	0

I kortfristig del av långfristig skuld ingår föreningens amortering.

Not 12 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	0	73 125 000
Byggnadskreditiv	0	33 046 922
	0	33 046 922

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Landeborn
Ordföranden

Ann-Kristina Aula

William Andersson

Victor Ågren

Lise-Lotte Malmgren

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

Johanna Wallfors
Revisor

Deltagare

WILLIAM ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 12:49:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: WILLIAM ANDERSSON

Datum

William Andersson
wille.wa95@gmail.com

Leveranskanal: E-post

VICTOR ÅGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 12:57:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Victor David Ågren

Datum

Victor Ågren
victor.agren@gmail.com

Leveranskanal: E-post

LISE-LOTTE MALMGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 16:59:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISE-LOTTE MALMGREN

Datum

Lise-Lotte Malmgren
ll.malmgren@gmail.com

Leveranskanal: E-post

ANN-KRISTINA (TINA) AULA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 12:41:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Kristiina Aula

Datum

Ann-Kristina (Tina) Aula
tinaaula@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

JOAKIM LANDERBORN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-24 20:09:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Joakim Tobias
Landerborn

Datum

Joakim Landerborn
kimmen.landerborn@gmail.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA WALLFORS

Johanna Wallfors
johanna@sjurevision.se

2023-05-25 08:24:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lunden 1 i Borås

Org.nr 769637-5141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden 1 i Borås för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsred 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 Lunden 1 i Borås för räkenskapsåret 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 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.

Mjöbäck dag för elektronisk underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

Revisionsberättelse.pdf

Name: JOHANNA WALLFORS
Date: 2023-05-25

Title:

Revisor:

Timestamp:

2023-05-25T10:28:33.108+02:00

Document ID:

6Y4iCIiYaHq8soRaevI7daCi4hVSglJwgRwCoQAO

s/8=

Identification:



JOHANNA WALLFORS



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))