

Årsredovisning

för

Brf Nordosten

769611-5760

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Nordosten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Jonasson	Ordförande
Bodil Liedman	Ledamot
Ulla Berg	Ledamot
Per Helm	Ledamot
Lena Håkansson	Ledamot
Martin Everbring	Ledamot
Ylva Rossing	Suppleant
Annette Holm	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma avgår eller löper mandatperioden ut för följande personer: Mats Jonasson, Bodil Liedman, Martin Everbring, Ylva Rossing samt Annette Holm.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Stämman tog första beslut om antagande av nya stadgar. Extrastämma hölls 2022-09-26 då andra beslut om nya stadgar skulle beslutas. Stämman beslutade att bordlägga beslutet.

Revisor

Förenade Revisorer i Göteborg AB

Per Gillmert

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 5:24	2006	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Fastigheterna bebyggdes 1967 och består av 3 stycken flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 18 746 kvadratmeter, varav 14 780 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 3 966 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter vid årets slut 203 lägenheter med bostadsrätt samt 23 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Under året har en lägenhet ombildats till bostadsrätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Lägenhetshotell Slottskogens vandrarhem	357 kvm	
Lager	109 kvm	
Kontor/lager	178 kvm	uppsagt 2023-09-30
Student/forskarbostäder, Gbgs universitet	960 kvm	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är medlem i Fridhem-Johannedal Samfällighetsförening och Vegastadens Sopsug Samfällighetsförening.

Föreningens andel är 35,84%. Samfälligheten förvaltar mark- och garageytor/sopsug.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från 2018 till och med 2047.

Utfört underhåll under 2022

Målning av hissdörrar

Målning av fönster och fönsterdörrar i trä

Målning och byte av träpanel vid balkonger och terasser

Oljning av träpaneler vid entréer

Byte av ståldörrar till teknikutrymmen vid terasser

Byte av träfönster i bottenplan till nya aluminiumfönster

Tvätt av fasader och balkongfronter

Byggnation av 40 nya laddplatser för elbilar, möjlighet till laddning på de flesta av föreningens garageplatser

Ventilationsåtgärder

Planerat underhåll 2023

Under 2023 kommer taken att tvättas på samtliga hus

Arbetet med ventilationsförbättringar kommer att fortsätta under 2023

Förvaltning

Internetleverantör	Ownit
Fastighetsskötsel, tekn.förvaltning och städning	Optimal Service Väst AB
Akuta åtgärder på jourtid	Låsinvest
Service hissar	Vinga Hiss
Ekonomisk förvaltning	Primär fastighetsförvaltning AB
Elleverantör	Gbgs Energi / Din El

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	308
Antal medlemmar vid årets slut	317

Under verksamhetsåret har 16 (26) lägenhetsöverlåtelser genom försäljning ägt rum.
En lägenhet har nyupplåtits till bostadsrätt.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 963	15 892	15 659	15 597
Resultat efter finansiella poster	-1 627	2 392	2 254	-6 138
Resultat efter påverkan fond	-1 137	-1 608	-1 746	-10 134
Soliditet (%)	58,8	56,3	55,0	52,0
Årsavgift, kronor per kvm	747	747	747	747
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	11 739	12 958	13 323	13 798

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 440 928	47 145 844	9 396 668	-41 884 637	2 391 551	220 490 354
Nyupplåtelse av lägenhet	1 064 672	3 355 328				4 420 000
Avs. fond enl stadgar			4 000 000	-4 000 000		0
Balanseras i ny räkning				2 391 551	-2 391 551	0
Årets resultat					-1 627 085	-1 627 085
Belopp vid årets utgång	204 505 600	50 501 172	13 396 668	-43 493 086	-1 627 085	223 283 269

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-43 493 086
årets förlust	-1 627 085
	-45 120 171
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	4 000 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 490 000
i ny räkning överföres	-44 630 171
	-45 120 171

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

Resulträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 963 205	15 891 549
Övriga rörelseintäkter		34 798	5 647
Summa rörelseintäkter		15 998 003	15 897 196
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-12 744 432	-8 877 579
Övriga externa kostnader	4	-843 271	-613 277
Personalkostnader		-341 784	-353 130
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 538 202	-2 562 264
Summa rörelsekostnader		-16 467 688	-12 406 250
Rörelseresultat		-469 685	3 490 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 119	19 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 177 519	-1 119 012
Summa finansiella poster		-1 157 400	-1 099 394
Resultat efter finansiella poster		-1 627 085	2 391 551
Resultat före skatt		-1 627 085	2 391 551
Årets resultat		-1 627 085	2 391 551

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 9	361 212 041	363 270 243
Summa materiella anläggningstillgångar		361 212 041	363 270 243
Summa anläggningstillgångar		361 212 041	363 270 243
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 994	15 694
Övriga fordringar	6	7 597 109	6 741 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 000 181	990 771
Summa kortfristiga fordringar		8 618 284	7 748 245
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 173 834	20 316 105
Summa kassa och bank		10 173 834	20 316 105
Summa omsättningstillgångar		18 792 118	28 064 350
SUMMA TILLGÅNGAR		380 004 159	391 334 593

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 006 772	250 586 772
Fond för yttre underhåll	7	13 396 668	9 396 668
Summa bundet eget kapital		268 403 440	259 983 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-43 493 086	-41 884 637
Årets resultat		-1 627 085	2 391 551
Summa fritt eget kapital		-45 120 171	-39 493 086
Summa eget kapital		223 283 269	220 490 354
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	111 927 175	137 377 175
Summa långfristiga skulder		111 927 175	137 377 175
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	40 450 000	30 000 000
Leverantörsskulder		1 927 880	681 647
Skatteskulder		17 210	13 294
Övriga skulder		11 691	199 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 386 934	2 572 326
Summa kortfristiga skulder		44 793 715	33 467 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		380 004 159	391 334 593

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 627 085	2 391 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 538 202	2 562 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		911 117	4 953 815
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 300	13 534
Förändring av kortfristiga fordringar		-851 292	-818 158
Förändring av leverantörsskulder		1 246 233	47 118
Förändring av kortfristiga skulder		-383 029	56 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten		917 729	4 253 121
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-480 000	0
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		4 420 000	7 125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 940 000	7 125 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-15 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 000 000	-5 000 000
Årets kassaflöde		-10 142 271	6 378 121
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		20 316 105	13 937 985
Likvida medel vid årets slut		10 173 834	20 316 106

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden till styrelsen betalas ut i enlighet med beslut på stämma.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	Linjär plan	1 %	Slutår 2113
Förbättringar	Linjär plan	1 %	Slutår 2113
Lägenheter	Linjär plan	1,04 %	Slutår 2113-2114
Tvättstuga lokalanp.	Linjär plan	20 %	Avskrivet
Laddstolpar	Linjär plan	10 %	Slutår 2029
Laddstolpar	Linjär plan	10 %	Slutår 2032

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	9 675 564	9 564 084
Hyror bostäder	2 125 656	2 245 862
Hyror lokaler	2 828 769	2 749 596
Hyror garage och parkeringsplatser	1 285 489	1 286 811
Laddstolpar el	47 727	45 196
	15 963 205	15 891 549

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel/städning	1 606 099	1 411 173
Serviceavtal	93 314	90 281
Löpande underhåll	883 848	1 192 382
Planerat underhåll	4 489 785	494 769
El	364 467	378 557
Värme	1 589 746	1 672 497
Vatten	616 650	586 408
Avfallshantering	48 324	48 867
Försäkring	194 154	194 120
Samfällighetsavgift	1 798 481	1 762 825
Kabel-TV/bredband	401 553	398 465
Fastighetsskatt/avgift	651 151	647 235
Radonmätning/energideklaration/övrig tillsyn	6 859	0
	12 744 431	8 877 579

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Tele-och datakommunikation	22 328	25 057
Föreningskostnader	10 986	4 124
Revisionsarvode	31 187	28 448
Ekonomisk förvaltning	262 464	259 703
Förvaltningsarvode övrigt	17 337	0
Administration	27 902	26 595
Konsultarvode	332 245	77 744
Medlemsavgifter	19 033	18 312
Juridiska åtgärder	12 462	0
Kostnad för nyupplåtelse	75 824	148 866
Övriga externa kostnader	31 503	24 428
	843 271	613 277

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 745 197	387 745 197
Inköp laddstationer	480 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 225 197	387 745 197
Ingående avskrivningar	-24 474 954	-21 912 690
Årets avskrivningar	-2 538 202	-2 562 264
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 013 156	-24 474 954
Utgående redovisat värde	361 212 041	363 270 243
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	134 207 360	134 207 360
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	191 604 000	172 011 000
Taxeringsvärde mark	246 001 000	221 475 000
	437 605 000	393 486 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	417 000 000	372 000 000
Taxeringsvärde lokaler	20 605 000	21 486 000
	437 605 000	393 486 000

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13 587	140
Momsfordran	22 039	0
Fordran Fridhem-Johannedal	7 457 622	6 741 640
Fordran Vega sopsug	103 861	0
	7 597 109	6 741 780

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets ingång	9 396 668	5 396 668
Avsättning enligt beslut på årsstämma	4 000 000	4 000 000
Ianspråktagande enligt beslut på årsstämma	0	0
	13 396 668	9 396 668

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank Hypotek AB	0,860	2026-09-25	35 450 000		35 450 000
Stadshypotek AB	0,400	2024-03-30	46 027 175		46 027 175
Stadshypotek AB	0,730	2023-04-30	25 450 000		25 450 000
Stadshypotek AB	3,170	2023-03-30	30 000 000	-15 000 000	15 000 000
Stadshypotek AB	0,890	2025-12-30	30 450 000		30 450 000
			167 377 175	-15 000 000	152 377 175

Planenlig amortering 2-5 år

0

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut	207 000 000	207 000 000
	207 000 000	207 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första halvåret 2023 kommer föreningen att sälja en större hyresrätt med ett uppskattat marknadsvärde på 5 miljoner kronor.

Göteborg 2023-04-26



Bodil Liedman



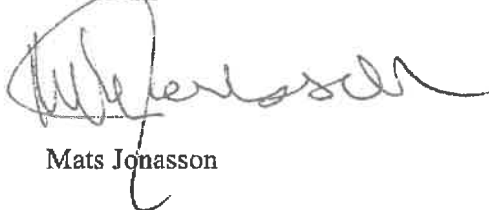
Ulla Bergh



Per Helm



Lena Håkansson



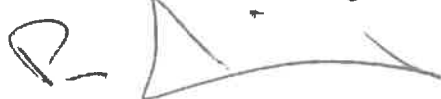
Mats Jonasson



Martin Everbring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

Förenade Revisorer i Göteborg



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Nordosten
Org.nr. 769611-5760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordosten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2022 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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, förfälskning, 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 Nordosten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 8 maj 2023

Per Gillmer
Auktoriserad revisor