



Årsredovisning

1/9 2021 – 31/8 2022

Brf Grönskan

Org nr 769636-2701

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Grönskan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt 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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Om föreningen

Brf Grönskan är ny och i en uppbyggnadsfas i allt från förvaltning, utveckling av fastigheten och att skapa gemenskap och trivsel för alla medlemmar. På gång är till exempel laddstolpar på samtliga parkeringsplatser i garage samt utomhus.

Vår aktiva trädgårdsgrupp ser till våra gemensamma odlingslådor och blomster i våra rabatter. Trivsel och gemenskap är viktigt och därför ordnas träffar/mingel 1-2 gånger per år.

På utvecklingssidan ingår även att pergolan ska bli en trivsamt mötesplats.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Henrik Wiberg	ledamot, ordförande
Carina Danielsson	ledamot
Emmelie Holmström	ledamot
Leo Wilhelmsson	ledamot
Marcus Östling	ledamot

Pedro Pontes	suppleant
Jennifer Klasson	suppleant

BoRevision i Sverie AB revisor

Styrelsen består av fem ledamöter och två suppleanter. Man har under verksamhetsåret haft 11 styrelsemöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-27 och kungjordes 2018-05-02.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg Källtorp 44:35, 4 st flerbostadshus med totalt 67 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Till bostadsrättsföreningen finns också 27 st bilplatser i centralgarage samt 11 st p-platser utvändigt.

Fastighetens taxeringsvärdet är 161.000.000 kr varav byggnad 122.000.000 kr och mark 39.000.000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
4	1 rok	126,4
28	2 rok	1 515,2
17	3 rok	1 165,1
15	4 rok	1 459,5
<u>3</u>	<u>5 rok</u>	<u>304,8</u>
67 st		4 571,0

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Sammantaget visar årets resultat på positivt kassaflöde med ett bra resultat före avskrivningar och efter reglering av kortfristiga skulder och fordringar. Vi ser dock med tillförsikt på kommande verksamhetsår utifrån de osäkerhetsfaktorer som för närvarande råder och bevakar eventuell inverkan avseende räntenivåer och energipriser.

Ägarförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i dotterbolaget Grönskan Parkerings AB, 559150-9830. Dotterbolaget ska administrera uthyrningen av garageplatser till de boende.

Kapitaltillskott	2022-08-31	2021-08-31
Gjorda Amorteringar	418 220 kr	114 060 kr
Summa kapitaltillskott	418 220 kr	114 060 kr

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

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Kungsrikets Fastighetsservice	Fastighetsförvaltning
Göteborg Energi	El och fjärrvärme
Göteborgs Stad, Kretslopp o vatten	Vatten, avlopp och renhållning
Remondis	Renhållning
Telia Sverige AB	Bredband, tv/telefoni
Volvo Car Mobility Sweden	Bilpool till fastighet
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 7 st (fg år 3 st) av föreningens bostadsrätter överlåtit.
Medlemmar vid årets ingång var 115 st. Antalet vid årets utgång uppgick till 117 st.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	240 000 000	29 775 000	0	0	-164 161	269 610 839
Disposition av föregående års resultat:			137 130	-301 291	164 161	0
Årets resultat					-955 932	-955 932
Belopp vid årets utgång	240 000 000	29 775 000	137 130	-301 291	-955 932	268 654 907

Posten avser inbetalda insatser enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-301 291
årets förlust	-955 932
	-1 257 223
behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	411 390 -1 668 613 -1 257 223

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 90 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 548 520 kr. I årets resultat ingår avskrivningar med 2 303 187 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 1 347 255 kr

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 376 878	1 119 326
		3 376 878	1 119 326
Rörelsens kostnader			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 420 372	-321 556
Övriga externa kostnader	4	-156 131	-38 248
Personalkostnader	5	-15 638	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 303 187	-767 729
		-3 895 328	-1 127 533
Rörelseresultat		-518 450	-8 207
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-437 482	-155 954
		-437 482	-155 954
Resultat efter finansiella poster		-955 932	-164 161
Resultat före skatt		-955 932	-164 161
Årets resultat		-955 932	-164 161

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	312 228 084	314 531 271
		312 228 084	314 531 271
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		312 278 084	314 581 271
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	145 280
Övriga fordringar		16 604	748 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 539	118 566
		302 143	1 012 624
<i>Kassa och bank</i>		2 084 540	1 033 472
Summa omsättningstillgångar		2 386 683	2 046 096
SUMMA TILLGÅNGAR		314 664 767	316 627 367

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 000 000	269 775 000
Uppåtelseavgifter		29 775 000	0
Fond för yttre underhåll		137 130	0
		269 912 130	269 775 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-301 291	0
Årets resultat		-955 932	-164 161
		-1 257 223	-164 161
Summa eget kapital		268 654 907	269 610 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11	29 579 560	30 035 800
Summa långfristiga skulder		29 579 560	30 035 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 512 160	15 474 140
Leverantörsskulder		143 678	276 360
Aktuella skatteskulder		0	263 183
Övriga skulder		-8 782	45 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	783 244	921 787
Summa kortfristiga skulder		16 430 300	16 980 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		314 664 767	316 627 367

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.

Redovisade belopp i resultaträkningen avser 4 månader (maj-aug) från och med när föreningen har tagit över driften.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift den 1 maj 2021. Avskrivning sker på fastighetens byggnad för 4 månader, maj-augusti 2021.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Månadsavgifter bostäder	2 694 210	898 070
Hysesintäkter garagedel	265 656	116 224
Tv/telefoni/bredband	136 680	45 560
Individuell debitering kall och varmvatten medlemmar	262 729	56 916
Pant- och överlåtelseavgifter	11 506	952
Avgift andrahandsuthyrning	6 021	1 588
Övriga intäkter	76	16
	3 376 878	1 119 326

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetsskötsel	298 878	98 478
Löpande reparation och underhåll	83 496	12 619
Hisskostnader	18 300	4 746
Uppvärmning	198 241	48 155
Elkostnader	369 796	28 882
Vatten och avlopp	77 363	12 985
Renhållning och sophämtning	97 839	38 768
Fastighetsförsäkring	126 981	15 948
Bredband, Tv/Telefoni	139 216	51 775
Övriga fastighetskostnader	10 262	9 200
	1 420 372	321 556

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ekonomisk förvaltning	103 296	33 975
Pant- och överlåtelseavgifter	14 612	1 904
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	33 848	2 369
Revisionskostnader	4 375	0
	156 131	38 248

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	11 900	0
Sociala avgifter	3 738	0
	15 638	0
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	15 638	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader fastighetslån	438 313	155 954
Övriga ränteintäkter	-831	0
	437 482	155 954

Not 7 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	315 299 000	139 479 759
Omklassificeringar	0	175 819 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 299 000	315 299 000
Ingående avskrivningar	-767 729	0
Årets avskrivningar	-2 303 187	-767 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 070 916	-767 729
Utgående redovisat värde	312 228 084	314 531 271
Taxeringsvärden byggnader	122 000 000	89 000 000
Taxeringsvärden mark	39 000 000	52 000 000
	161 000 000	141 000 000
Bokfört värde byggnader	169 022 705	171 325 892
Bokfört värde mark	143 205 379	143 205 379
	312 228 084	314 531 271

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Göteborg Kålltorp 44:35.

Föreningens anskaffningskostnad motsvarar värdet enligt ekonomisk plan. Avskrivning från 1 maj 2021 då föreningen tog över driften.

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 240.383.263 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	45 624 000	45 624 000
	45 624 000	45 624 000

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Avser helägt dotterbolag Grönskan Parkerings AB,
org.nr 559150-9830

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 810 520	43 228 740
	42 810 520	43 228 740

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Nordea	0,51	2023-03-01	15 055 920	15 169 980
Swedbank Hypotek AB	1,01	2024-03-01	15 017 900	15 169 980
Swedbank Hypotek AB	1,16	2026-03-01	15 017 900	15 169 980
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-456 240	-304 160
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-15 055 920	-15 169 980
			29 579 560	30 035 800
Kortfristig del av långfristig skuld			15 512 160	15 474 140

* Lån som villkorsändras under år 2022/2023 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 2022/2023 är 456 240kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	75 749	80 729
Upplupna kostnader bilpool, 5-års avtal	219 760	284 080
Inbetalda hyror och månadsavgifter för september	252 392	244 441
Övriga upplupna kostnader	235 343	312 537
	783 244	921 787

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Henrik Wiberg

Carina Danielsson

Emmelie Holmström

Leo Wilhelmsson

Marcus Östling

Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak
Extern revisor
BoRevision AB

Deltagare

HENRIK WIBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Henrik Wiberg

Henrik Wiberg
karlwiberg@yahoo.se

2022-11-09 12:11:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CARINA DANIELSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARINA DANIELSSON

Carina Danielsson
carina.danielsson@rocketmail.com

2022-11-09 10:52:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EMMELIE HOLMSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emmelie Susanna Holmström

Emmelie Holmström
emmelie.holmstrom@gmail.com

2022-11-09 11:18:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEO WILHELMSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEO WILHELMSSON

Leo Wilhelmsson
Leo.wilhelmsson@outlook.com

2022-11-09 11:46:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARCUS ÖSTLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARCUS ÖSTLING

Marcus Östling
marcus.ostling@gmail.com

2022-11-09 11:40:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-11-09 13:17:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Datum

Arthur Kozak
arthur.kozak@borevision.se

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönskan, org.nr. 769636-2701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönskan för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-09-01--2022-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 december 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Föreningsstämman 2022-02-01 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 uppger, 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.
- 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.
- 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.

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grönskan för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Deltagare

LOTS EKONOMI AB 556072-0418 Sverige

Påverkare

Malin Tellvik
malin.tellvik.ostlund@lotsekonomi.se

Leveranskanal: E-post

ARTHUR KOZAK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-11-09 13:17:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Datum

Arthur Kozak
arthur.kozak@borevision.se

Leveranskanal: E-post