

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen**  
769636-0754

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-3         |
| Resultaträkning              | 3           |
| Balansräkning                | 4-5         |
| Noter                        | 6-8         |
| Underskrifter                | 9           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen, 769636-0754, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Bostadsrättsföreningen**

Bostadsrättsföreningen bildades 2018-03-14 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Trollhättans kommun.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2018-03-16.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

##### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastighet färdigställdes 2020 och har fastighetsbeteckningen Lodjuret 8. Adressen är Bangårdsgatan 7 och 9 samt Dicksongatan 2. Fastigheten är bebyggd med 39 st lägenheter i 5 våningsplan på ett till fyra rum och kök med en sammanlagd bostadsarea (BOA) om 2 643 kvm. Varje lägenhet har tilldelats ett förråd. Det finns 27 st garageplatser för uthyrning till boende i fastigheten, varav 4 st är med laddplats för elbilar. Föreningen har även 4 st utvändiga parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen tillämpar individuell mätning av el och vatten (IMD) i lägenheterna, och medlemmarna debiteras för sin faktiska förbrukning.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Bostadsrätterna med ett bostadsrättstillägg.

Föreningen och dess fastighet har under året förvaltats av Hammar Nordic AB, av dessa köper vi ekonomiska tjänster och kompletterande fastighetsskötsel.

#### **Styrelsens verksamhetsberättelse**

*Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut*

Magnus Lindberg, styrelseordförande

Kristoffer Everlund, styrelseledamot

Heléne Kadbro Bernhardsson, styrelseledamot

Arne Samuelsson, styrelseledamot

Jan Tamppere, styrelseledamot

Mika Tegelberg, styrelsesuppleant

#### *Revisor*

Föreningens revisor är Linda Palmén på Decide Revision AB, tidigare Blomstervall Redovisning och Revision AB.

#### *Firmatecknare*

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

#### *Ekonomi*

Föreningen avsätter till yttre underhållsfond enligt den ekonomiska planen. Efter årets avsättning till yttre underhållsfond 79 284 kr, blir det beräknade resultatet ett underskott på 880 870 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 180 956 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott om 379 370 kr före avsättning till underhållsfond.

Fram till år 2034 är föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder. Garaget betraktas som lokal och är en skattepliktig yta vilken inte ingår i skattebefrielsen för bostäder.

#### Belåning

Föreningens tre banklån uppgår på bokslutsdagen till 36 604 960 kr. I syfte att begränsa riskerna har lånen olika bindningstider.

#### Medlemsinformation

##### Medlemmar

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 61 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

##### Överlåtelse

Under året har 2 lägenheter upplåtits samt 3 lägenheter överlåtits. Lägenhets- samt medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Av bostadsrättsföreningens 39 lägenheter är 38 st tecknade med upplåtelseavtal per bokslutsdatum 2022-08-31. Byggherren Hammar Nordic Fastigheter AB övertog på tillträdesdagen samtliga osålda lägenheter mot en räntefri revers och garanterar att till föreningen betala månadsavgift för den ej upplåtna lägenheten tills en ny ägare finns.

#### Flerårsöversikt

|                                      | 2021-09-01-<br>2022-08-31 | 2020-09-01-<br>2021-08-31 | 2019-09-01-<br>2020-08-31 | Belopp i kr<br>2018/2019 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                      | 2 048 259                 | 2 062 211                 | 0                         | 0                        |
| Resultat efter finansiella poster    | -801 586                  | -649 965                  | -134 423                  | -600                     |
| Balansomslutning                     | 140 401 245               | 157 036 220               | 139 802 140               | 0                        |
| Årsavgift kr/kvm boyta bostadsrätter | 624                       | 636                       | 0                         | 0                        |
| Belåning kr/kvm yta                  | 13 850                    | 13 991                    | 14 132                    | 0                        |
| Soliditet, %                         | 71                        | 64                        | 39                        | 39                       |

Fastigheten Lodjuret 8 redovisas i Dicksonplatsen utveckling ekonomisk förening fram till fusionsdatum 2020-12-30. Inflyttning i fastigheten skedde i juli 2020.

#### Förändringar i eget kapital

|                                 | Medlemsinsats      | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång         | 101 392 740        | 79 284                      | -214 307               | -649 965        |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                    |                             | -649 965               | 649 965         |
| Reservering underhållsfond      |                    | 79 284                      | -79 284                |                 |
| Årets resultat                  |                    |                             |                        | -801 586        |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>101 392 740</b> | <b>158 568</b>              | <b>-943 556</b>        | <b>-801 586</b> |

#### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr       |
|---|-------------------|
| <i>Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:</i> |                   |
| Balanserat resultat   | -864 272          |
| Årets resultat  | -801 586          |
| Reservering till underhållsfond   | -79 284           |
| <b>Totalt</b>   | <b>-1 745 142</b> |
| <i>Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman</i>    |                   |
| Balanserat resultat efter disposition                                   | -1 745 142        |
| <b>Summa</b>  | <b>-1 745 142</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2021-09-01-<br/>2022-08-31</i> | <i>2020-09-01-<br/>2021-08-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 3          | 2 048 259                         | 2 062 211                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>2 048 259</b>                  | <b>2 062 211</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                 |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                                   | 4          | -956 703                          | -830 343                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5          | -1 180 956                        | -1 180 955                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-2 137 659</b>                 | <b>-2 011 298</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>-89 400</b>                    | <b>50 913</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -712 186                          | -700 878                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-712 186</b>                   | <b>-700 878</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>-801 586</b>                   | <b>-649 965</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                               |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                 |            | <b>-801 586</b>                   | <b>-649 965</b>                   |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>-801 586</b>                   | <b>-649 965</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i> | <i>2021-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 136 199 079       | 137 380 035       |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 136 199 079       | 137 380 035       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 136 199 079       | 137 380 035       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 5 426             | 31 805            |
| Övriga fordringar                            | 8          | 3 475 864         | 15 513 145        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 57 909            | 54 503            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 3 539 199         | 15 599 453        |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 662 967           | 4 056 732         |
| Summa kassa och bank                         |            | 662 967           | 4 056 732         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 4 202 166         | 19 656 185        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 140 401 245       | 157 036 220       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i>  | <i>2021-08-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 101 392 740        | 101 392 740        |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 101 392 740        | 101 392 740        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Yttre underhållsfond                         |            | 158 568            | 79 284             |
| Balanserat resultat                          |            | -943 556           | -214 307           |
| Årets resultat                               |            | -801 586           | -649 965           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -1 586 574         | -784 988           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>99 806 166</b>  | <b>100 607 752</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9<br>10    | 24 106 440         | 36 604 960         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 24 106 440         | 36 604 960         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 12 498 520         | 373 520            |
| Förskott från kunder                         |            | 152 762            | 148 331            |
| Leverantörsskulder                           |            | 126 325            | 83 245             |
| Skatteskulder                                |            | 33 360             | 42 720             |
| Övriga skulder                               | 12         | 3 539 657          | 19 041 812         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 138 015            | 133 880            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 16 488 639         | 19 823 508         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>140 401 245</b> | <b>157 036 220</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År  |
|-----------------------|-----|
| -Byggnader            | 100 |

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och skatter.

#### Balansomslutning

Totala tillgångar

#### Årsavgift kr/kvm boyta

Föreningens årsavgifter dividerat med total boarea

#### Drift- och personalkostnader, kr/kvm

Föreningens drift- och personalkostnader dividerat med total boarea

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Nettoomsättning

|  | 2021-09-01-<br>2022-08-31 | 2020-09-01-<br>2021-08-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i> |                           |                           |
| Hysesintäkter garage                       | 270 400                   | 242 194                   |
| Intäkt el och vatten                       | 122 595                   | 116 602                   |
| Årsavgifter bostäder                       | 1 649 841                 | 1 681 053                 |
| Övriga intäkter                            | 5 423                     | 22 362                    |
| <b>Summa</b>                               | <b>2 048 259</b>          | <b>2 062 211</b>          |

Bostadsrättsföreningen tillämpar individuell mätning av el och vatten (IMD) i lägenheterna, och medlemmarna debiteras för sin faktiska förbrukning.

#### Not 4 Driftskostnader

|                            | 2021-09-01-<br>2022-08-31 | 2020-09-01-<br>2021-08-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El                         | 181 318                   | 115 850                   |
| Värme                      | 178 102                   | 190 134                   |
| Vatten och avlopp          | 121 499                   | 104 302                   |
| Renhållningsavgift         | 41 110                    | 39 615                    |
| Hiss                       | 35 766                    | 32 667                    |
| Internet                   | 11 760                    | 12 735                    |
| Ventilation service        | 13 625                    | 27 250                    |
| Trappstädning              | 66 115                    | 70 798                    |
| Fastighetsskötsel          | 50 663                    | 51 089                    |
| Snöröjning                 | 13 985                    | 17 037                    |
| Reparation och underhåll   | 1 536                     | 5 641                     |
| Övriga fastighetskostnader | 16 522                    | 30 182                    |
| Fastighetsskatt garage     | 29 040                    | 4 320                     |
| Försäkring                 | 39 466                    | 13 043                    |
| Administrativ förvaltning  | 50 800                    | 49 564                    |
| Övriga externa kostnader   | 105 396                   | 66 116                    |
| <b>Summa</b>               | <b>956 703</b>            | <b>830 343</b>            |

#### Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                    | 2021-09-01-<br>2022-08-31 | 2020-09-01-<br>2021-08-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 1 180 956                 | 1 180 955                 |
| <b>Summa</b>       | <b>1 180 956</b>          | <b>1 180 955</b>          |

#### Not 6 Byggnader och mark

|   | 2022-08-31         | 2021-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                    |                    |
| -Vid årets början                       | 138 560 990        | 0                  |
| -Nyanskaffningar                        | 0                  | 138 560 990        |
|   | 138 560 990        | 138 560 990        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                    |                    |
| -Vid årets början                       | -1 180 955         | 0                  |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -1 180 956         | -1 180 955         |
|   | -2 361 911         | -1 180 955         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>136 199 079</b> | <b>137 380 035</b> |
| Varav mark                              | 20 465 458         | 20 465 458         |

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-08-31 | 2021-08-31  |
|---|------------|-------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                                |            |             |
| -Vid årets början   | 0          | 30 060 990  |
| -Förvärv andelar i Dicksonplatsen utveckling ekonomisk förening |            | 0           |
| -Omklassificeringar   |            | -30 060 990 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                           | <b>0</b>   | <b>0</b>    |



### Not 8 Fordringar ej upplåtna lägenheter samt övriga fordringar

|                                       | 2022-08-31       | 2021-08-31        |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                  |                   |
| -Vid årets början                     | 15 513 145       | 547 205           |
| -Tillkommande fordringar              | 0                | 46 181 020        |
| -Reglerade fordringar                 | -12 037 285      | -31 215 080       |
| -Skattekonto                          | 4                | 0                 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>3 475 864</b> | <b>15 513 145</b> |

### Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut  | Lånenummer     | Räntesats    | Konv.datum | Skuld             | Varav nästa års amortering |
|---|----------------|--------------|------------|-------------------|----------------------------|
| Danske Bank   | 12 590 137 583 | Bunden 1,95% | 2025-06-30 | 12 104 960        | 123 520                    |
| Danske Bank   | 13 020 126 169 | Bunden 2,27% | 2024-07-01 | 12 250 000        | 125 000                    |
| Danske Bank   | 12 590 137 567 | Bunden 1,85% | 2023-06-30 | 12 250 000        | 125 000                    |
|   |                |              |            | <b>36 604 960</b> | <b>373 520</b>             |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |                |              |            | 34 737 360        |                            |

### Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

|  | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån  | 36 604 960        | 36 978 480        |
| Nästa års amortering   | -248 520          | -373 520          |
| Lån med omförhandling 23-06-30 betraktas i bokslut som kortfristig | -12 250 000       | 0                 |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                            | <b>24 106 440</b> | <b>36 604 960</b> |

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

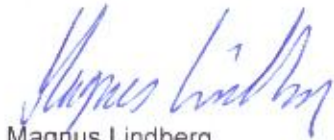
|                                   | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| För egna skulder och avsättningar |            |            |
| Fastighetsinteckningar            | 70 700 000 | 70 700 000 |

### Not 12 Övriga skulder

|                     | 2022-08-31       | 2021-08-31        |
|---------------------|------------------|-------------------|
| Vi årets början     | 19 041 812       | 46 749 100        |
| Reglering reverser  | -15 453 005      | -28 345 990       |
| Tillkommande revers | 0                | 589 552           |
| Övriga skulder      | -49 150          | 49 150            |
|                     | <b>3 539 657</b> | <b>19 041 812</b> |

## Underskrifter

Trollhättan den 29/1-23



Magnus Lindberg  
Styrelseordförande



Arne Samuelsson  
Styrelseledamot



Heléne Kadbro Bernhardsson  
Styrelseledamot



Kristoffer Everlund  
Styrelseledamot



Jan Tammper  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/1-23



Linda Palmén  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen

Org.nr 769636-0754

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

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 2022-08-31 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 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 beslut har fattats om att avveckla 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 Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Trollhättan den 29 januari 2023



Linda Palmén  
Auktoriserad revisor