



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Nya Särö 1

Org nr 769634-8569



Styrelsen för Brf Nya Särö 1 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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).

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Niklas Andersson	ledamot, ordförande
Robert Gedda	ledamot
Johan Petersmo	ledamot
Natalie Wilhelmsson	ledamot
Lennart Jungersten	suppleant, flyttade oktober 2022
Susann Walter	suppleant
Arthur Kozak	extern revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-02 och kungjordes 2017-06-07.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Kungsbacka Nötegång 1:139 , 5 st flerbostadshus och 8 radhus med totalt 38 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen disponerar genom hyresavtal över 38 st bilplatser varav 15 stycken i carport.

Taxeringsvärde 60 600 000 kr varav byggnad 51 000 000 kr mark 9 600 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	2 rok	321,3
16	3 rok	1 226,3
8	4 rok	750,4
<u>8</u>	<u>5 rok</u>	<u>896,0</u>
38 st		3 194,0

Samfällighet

Föreningen förvaltar 39,17% av gemensamhetsanläggningen Nötegång ga:9. Denna har hand om kommunikationsytor, grönområden, belysning, dagvattenanläggningar och ledningar.

Föreningen förvaltar även 1/3 av Nya Särö samfällighet Kungsbacka Nötegång s:24 som hanterar väg och parkering.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms vara god.

En avgiftshöjning på 18,23% genomfördes i januari 2023.

De kraftigt höjda räntorna under sista året påverkar föreningens kostnader och kommer att leda till succesivt höjda avgifter framöver. Styrelsens ambition är att inte göra lika kraftiga höjningar framöver utan en mer normal årsvis höjning. Nästa höjning blir i januari 2024.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. En underhållsplan är upprättad för föreningen.

Under verksamhetsåret har föreningen inte gjort några investeringar förutom normalt underhåll.

Samfällighet

Föreningen förvaltar 39,17% gemensamhetsanläggningen Nötegång ga:9. Denna förvaltar kommunikationsytor, grönområden, belysning, dagvattenanläggningar och ledningar.

Föreningen förvaltar även 1/3 av Nya Särö samfällighet Kungsbacka Nötegång s:24 som hanterar väg och parkering.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Kungarikets fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel
Fortum Markets AB	El-avtal
Ellevio AB	El-avtal nät
Eksta Bostads AB	Fjärrvärme
Kungsbacka kommun	Vatten, avlopp och renhållning
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
Systeminstallation AB	Avläsning förbrukning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 57 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång var 56 stycken.

Under verksamhetsåret har 6 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten med det konstituerande mötet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning *	2 143	2 091	2 115	184
Resultat efter finansiella poster	-1 187	-1 242	-1 030	-124
Soliditet (%)	77,9	78,0	77,9	77,9
Driftsnetto *	849	732	944	114
Årsavgift (kr/kvm)	548	548	548	556
Lån (kr/kvm)	11 753	11 816	11 879	11 941
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	53 361	53 859	54 357	54 855

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Redovisat belopp 2019 avser en månad (dec) fr o m när föreningen tog över driften av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 150 000	259 513	-1 413 989	-1 241 571	134 753 953
Disposition av föregående års resultat:		239 550	-1 481 121	1 241 571	0
Årets resultat				-1 186 727	-1 186 727
Belopp vid årets utgång	137 150 000	499 063	-2 895 110	-1 186 727	133 567 226

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 895 110
årets förlust	-1 186 727
	-4 081 837

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	511 752
årets ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-19 512
i ny räkning överföres	-4 574 077
	-4 081 837

Resultatdisposition

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 598 418 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar 411 691 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.
Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 991 303 kr

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 143 452	2 091 428
		2 143 452	2 091 428
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 102 801	-1 196 045
Övriga externa kostnader	4	-140 998	-119 536
Personalkostnader	5	-50 470	-43 961
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 418	-1 593 308
		-2 892 687	-2 952 850
Rörelseresultat		-749 235	-861 422
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-437 493	-380 149
Resultat efter finansiella poster		-1 186 728	-1 241 571
Resultat före skatt		-1 186 728	-1 241 571
Årets resultat		-1 186 727	-1 241 571

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7	170 436 164	172 026 810
Inventarier, verktyg och installationer	9	102 437	110 209
		170 538 601	172 137 019

Summa anläggningstillgångar

170 538 601

172 137 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		2 644	0
Övriga fordringar		20 236	8 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 278	84 836
		144 158	93 073

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

801 572

637 346

945 730

730 419

SUMMA TILLGÅNGAR

171 484 331

172 867 438

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		137 150 000	137 150 000
Fond för yttre underhåll		499 063	0
Fond för utvecklingsutgifter		0	259 513
		137 649 063	137 409 513

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 895 110	-1 413 989
Årets resultat		-1 186 727	-1 241 571
		-4 081 837	-2 655 560
Summa eget kapital		133 567 226	134 753 953

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	12 090 658	24 840 658
Summa långfristiga skulder		12 090 658	24 840 658

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	25 450 000	12 900 000
Förskott från kunder		200 145	170 196
Leverantörsskulder		141 363	142 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 939	59 766
Summa kortfristiga skulder		25 826 447	13 272 827

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 484 331

172 867 438

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom avsättning enligt underhållsplanen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El, luft, fasad och fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Transport (hiss mm)	25 år
Styr- och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Månadsavgifter bostäder	1 751 520	1 751 520
P-Plats momsfri	174 650	183 600
Kallvatten och varmvatten	209 071	148 575
Överlåtelseavgifter	7 248	2 373
Pantsättningar	959	2 377
Övriga ersättningar och intäkter	4	2 983
	2 143 452	2 091 428

Not 3 Fastighetens driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	160 808	162 475
Fastighetsskötsel trädgård, samfällighet	147 413	101 590
Hiss	63 145	63 113
Elkostnader	133 825	118 168
Fjärrvärme	292 658	309 388
Vatten och avlopp	103 253	103 564
Renhållning	100 840	89 157
Fastighetsförsäkring	48 535	46 375
Övriga fastighetskostnader	8 183	31 015
Löpande underhåll	24 629	108 343
Besiktningkostnader	0	62 857
Planerat underhåll	19 512	0
	1 102 801	1 196 045

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	90 718	80 834
Föreningsstämma och styrelsemöten	1 699	5 975
Pantsättningar	2 898	1 904
Överlåtelseavgifter	6 040	1 190
Övriga kostnader	9 893	3 383
Ersättning till revisor	29 750	26 250
	140 998	119 536

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	38 995	35 763
Sociala kostnader	11 475	8 198
	50 470	43 961
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	50 470	43 961

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 340 658	175 340 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 340 658	175 340 658
Ingående avskrivningar	-3 313 848	-1 723 202
Årets avskrivningar	-1 590 646	-1 590 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 904 494	-3 313 848
Utgående redovisat värde	170 436 164	172 026 810
Taxeringsvärden byggnader	51 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	7 400 000
	60 600 000	40 400 000
Bokfört värde byggnader	113 948 351	115 538 997
Bokfört värde mark	56 487 813	56 487 813
	170 436 164	172 026 810

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	38 191 000	38 191 000
	38 191 000	38 191 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	1,05	2022-09-30	0	12 700 000
Handelsbanken	1,1	2024-09-30	12 140 658	12 340 658
Handelsbanken	0,84	2023-09-30	12 700 000	12 700 000
Handelsbanken	Rörligt	2023-03-30	12 700 000	0
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-25 450 000	-12 900 000
			12 090 658	24 840 658
Kortfristig del av långfristig skuld			25 450 000	12 900 000

Lån som villkorsändras under år 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 2023 är 50 000kr.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 871	
Inköp		112 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 871	112 871
Ingående avskrivningar	-2 662	
Årets avskrivningar	-7 772	-2 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 434	-2 662
Utgående redovisat värde	102 437	110 209

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	437 501	377 154
Övriga räntekostnader, ränteintäkter	-8	2 995
	437 493	380 149

Särö

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Niklas Andersson
Ordförande

Natalie Wilhelmsson

Robert Gedda

Johan Petersmo

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Lots Revision AB

Arthur Kozak
Extern revisor

Deltagare

NIKLAS ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 15:16:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Gösta Niklas Andersson

Datum

Niklas Andersson
jes.nik@me.com

Leveranskanal: E-post

ROBERT GEDDA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-07 11:01:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT GEDDA

Datum

Robert Gedda
robertgedda_114@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

NATALIE WILHELMSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-05 11:26:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NATALIE WILHELMSSON

Datum

Natalie Wilhelmsson
n.wilhelmsson87@gmail.com

Leveranskanal: E-post

JOHAN PETERSMO 197806065699 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 15:50:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN PETERSMO

Datum

Johan Petersmo
johan.petersmo@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

ARTHUR KOZAK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-08 11:19:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Datum

Arthur Kozak
arthur.kozak@lotsrevision.se

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Särö 1, org.nr. 769634-8569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Särö 1 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2022-05-11 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 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 revisionsssed 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 granskningssåtgärder 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 granskningssåtgärder 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nya Särö 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 provar 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Lots Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Deltagare

ARTHUR KOZAK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Arthur Kozak

arthur.kozak@lotsrevision.se

2023-05-08 11:26:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post