



ÅRSREDOVISNING 2022/2023

Brf Kålltorp 61:2

Årsredovisning
för
Brf Kålltorp 61:2

769609-4122

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Brf Kålltorp 61:2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2003-03-07 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2003-05-08.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-01-18.

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

Mål och visioner

Att förvalta Brf Kålltorp 61:2s fastighet på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

En välskött fastighet, omgärdad av grön miljö, samt att grannar visar hänsyn till varandra.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst fem ledamöter med ingen eller högst två suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 4 styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2023-02-15. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Joanna Larsson

Christopher Adlerberth

Andrea Grankvist

Andreas Granlund

Ordförande

Sekreterare

Ledamot

Suppleant

Revisorer

Adact Revisorer & Konsulter AB
Axel Karlsson

Huvudansvarig revisor Mikael Sigvardsson
Internrevisor

Valberedning

Oscar Polyá
Johanna Eriksson

Förvaltning

Brf Kålltorp 61:2 har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 61:2. I denna byggnad finns 15 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 634 m² samt lokalyta med sammanlagd yta av 175 m². Fastigheten är uppförd 1939 med värdeår 1960. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen disponerar 11 stycken parkeringsplatser. Det finns även 1 cykelrum, källare med förråd, 1 tvättstuga, 1 torkrum samt en oinredd vind med förråd.

Lägenheterna har följande fördelning:

12 st	1 rum och kök	yta	ca 34-38 m ²
3 st	3 rum och kök	yta	ca 63-68 m ²

Lokaler:

Lokal 1	Butik Chark och delikatesser
Lokal 2	Ateljé
Lokal 3	Klang i Bygget
Lokal 4	Uthyrd som förråd

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2018 - 2048.

Utförda åtgärder:

Målningen av trapphusen samt takreoveringen har färdigställts under året. Taket ovanför föreningens "butikslokaler" har spolats och målats om.

Planerade åtgärder:

Renovering av fönster och trappor till lokalerna i "tillbyggnaden" längs med Björcksgatan.

Förlängning av ett avluftsrör på vinden samt ett utlopp för detta på taket. På framtiden finns även planer för fasadrenovierng, relining av spillvattenledning och byte av stammar av el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anticimex har undersökt förekomsten av råttor i cykelrummet, men kom fram till att detta inte var något som krävde professionella åtgärder.

Tele2 har förberett för indragning av fiber till byggnaden, indragningen förväntas ske inom kort, detta utan kostnad för föreningen.

Föreningens elmätare har bytts ut på uppdrag av Göteborgs Energi, utan kostnad för föreningen

Två städdagar har hållits i föreningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Antal medlemmar vid årets slut	20

Under verksamhetsåret har inga (0) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Ekonomi

Styrelsen har i samband med bytet till Handelsbanken utökat föreningens lån, samt lagt om en del av de befintliga lånen. Den höjda låneräntan, ökad inflation samt tvungen framskjutning av planerade underhåll har gjort att föreningen, på inrådan av Primär, höjt avgifterna med 5% fr.o.m. september månad 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	892	874	862	828
Resultat efter finansiella poster	-1 719	-842	136	240
Soliditet (%)	37,0	45,0	57,0	56,0
Årsavgifter, kronor per bostadsyta	953	939	926	926
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	9 985	10 056	7 290	7 367

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 615 574	86 909	996 728	-334 794	-842 066	5 522 351
Avs. fond enl stadgar			220 000	-220 000		0
Balanseras i ny räkning				-842 066	842 066	0
Årets resultat					-1 718 844	-1 718 844
Belopp vid årets utgång	5 615 574	86 909	1 216 728	-1 396 860	-1 718 844	3 803 507

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 176 860
Reservering fond för yttre underhåll	-220 000
årets förlust	-1 718 844
	-3 115 704
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 115 704
	-3 115 704

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	892 472	874 496
Summa rörelseintäkter		892 472	874 496
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 006 216	-1 193 900
Övriga externa kostnader	4	-173 119	-243 240
Personalkostnader	5	-90 679	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 273	-125 273
Summa rörelsekostnader		-2 395 287	-1 625 888
Rörelseresultat		-1 502 815	-751 392
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	22 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 063	-113 625
Summa finansiella poster		-216 029	-90 674
Resultat efter finansiella poster		-1 718 844	-842 066
Resultat före skatt		-1 718 844	-842 066
Årets resultat		-1 718 844	-842 066

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 044 518	10 169 791
Summa materiella anläggningstillgångar		10 044 518	10 169 791
Summa anläggningstillgångar		10 044 518	10 169 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		438	0
Övriga fordringar		-2 742	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 385	14 794
Summa kortfristiga fordringar		11 081	14 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 897	1 978 434
Summa kassa och bank		352 897	1 978 434
Summa omsättningstillgångar		363 978	1 993 240
SUMMA TILLGÅNGAR		10 408 496	12 163 031

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 702 483	5 702 483
Fond för yttre underhåll	7	1 216 728	996 728
Summa bundet eget kapital		6 919 211	6 699 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 396 860	-334 794
Årets resultat		-1 718 844	-842 066
Summa fritt eget kapital		-3 115 704	-1 176 860
Summa eget kapital		3 803 507	5 522 351
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	2 895 000	2 940 000
Summa långfristiga skulder		2 895 000	2 940 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 435 558	3 435 558
Leverantörsskulder		13 286	50 845
Skatteskulder		2 018	968
Övriga skulder		56 609	31 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 518	181 709
Summa kortfristiga skulder		3 709 989	3 700 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 408 496	12 163 031

Kassaflödesanalys

Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 718 844	-842 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	125 273	125 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 593 571	-716 793
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-438	0
Förändring av kortfristiga fordringar	4 163	154
Förändring av leverantörsskulder	-37 559	8 436
Förändring av kortfristiga skulder	46 867	18 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 580 538	-690 004
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-45 000	1 760 933
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	1 760 933
Årets kassaflöde	-1 625 538	1 070 929
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 978 434	1 047 729
Likvida medel vid årets slut	352 896	1 978 434

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).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Linjär plan	100 år
Fastighetsförbättringar	Linjär plan	30-93 år
Säkerhetsdörrar	Linjär plan	35 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	603 901	595 018
Hysesintäkter lokaler	210 474	209 880
Hysesintäkter p-platser	49 050	59 400
Fastighetsskatt	6 992	7 034
Tillägg för andrahandsuthyrning	16 205	2 415
Övriga intäkter	5 850	749
	892 472	874 496

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	1 031	33 243
El- och nätavgifter	35 039	37 362
Fjärrvärme	121 221	127 037
Vatten	45 035	42 778
Sophantering	31 296	31 126
Fastighetsförsäkringar	19 320	19 217
Kabel-tv	24 331	22 555
Fastighetsskatt	37 735	36 691
Övriga driftskostnader	0	3 081
	315 008	353 090
Reparationer		
Lokaler	0	34 181
Gemensamma utrymmen	0	61 461
Vatten och avlopp	0	6 031
Lås	8 750	19 868
Tvättstuga	0	3 565
Vattenskada	0	40 394
	8 750	165 500
Periodiskt underhåll		
Lokaler	0	43 500
Entréer och trappuppgång	0	584 772
Vatten och avlopp	0	47 038
Tak	1 682 458	0
	1 682 458	675 310
	2 006 216	1 193 900

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Föbruکنingsinventarier	3 366	400
Föbruکنingsmaterial	626	1 068
Administration och kommunikation	1 576	3 374
Revisionsarvode	19 150	22 625
Ekonomisk förvaltning	54 855	44 482
Tekniskt förvaltning	83 938	103 716
Konsult och juridik	0	52 588
Bankkostnader	4 296	9 834
Övriga förvaltningskostnader	5 312	5 153
	173 119	243 240

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Arvoden till styrelsen	69 000	48 300
Sociala avgifter	21 679	15 175
Summa	90 679	63 475

Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 717 954	11 493 029
Inköp		224 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 717 954	11 717 954
Ingående avskrivningar	-1 548 163	-1 422 890
Årets avskrivningar	-125 273	-125 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 673 436	-1 548 163
Utgående redovisat värde	10 044 518	10 169 791
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 995 306	1 995 306
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	8 212 000	8 212 000
Taxeringsvärde mark	9 378 000	9 378 000
	17 590 000	17 590 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde lokaler	1 390 000	1 390 000
	17 590 000	17 590 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets ingång	996 728	776 728
Avsättning enligt stadgar	220 000	220 000
	1 216 728	996 728

Not 8 Skulder till kreditinstitut

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

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	5,00	2023-09-30	1 919 183	0	1 919 183
Handelsbanken	3,00	2026-09-01	3 000 000	45 000	2 955 000
Handelsbanken	4,90	2023-11-17	1 456 375	0	1 456 375
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 435 558		-3 435 558
			2 940 000	45 000	2 895 000
Planenlig amortering 2-5 år ca			240 000		

Not 9 Ställda säkerheter

Avseende skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning som säkerheter för skulder till kreditinstitut	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att ta ett lån á 400 000 kr hos Handelsbanken för att kunna utföra renovering av fasaden, som visat sig vara mer akut än befarat.

Göteborg _____ - ____ - ____

Joanna Larsson
Ordförande

Christopher Adlerberth
Ledamot

Andrea Grankvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor
Adact Revisorer & Konsulter

Axel Karlsson
Internrevisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Joanna Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-16 16:48:26 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8f14e5785b114b1b99283751a0e3ace5

Underskrift 2

Namn: Christopher Adlerberth
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-17 12:59:23 GMT+01:00
Transaktions-ID: b3c82e0ad57747bfb7c3bed8ac102ad

Underskrift 3

Namn: Andrea Grankvist
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-18 15:31:06 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1110a9fe39154b07a8a14854058fc8db

Underskrift 4

Namn: Mikael Sigvardsson
Företag: Adact Revisorer & Konsulter AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-18 15:33:55 GMT+01:00
Transaktions-ID: e9c46adb77f649319c294faab4efaa3d

Underskrift 5

Namn: Axel Karlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-19 12:08:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 85d43e6ddeae4742904fc7a992786a2a

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Källtorp 61:2
Org.nr. 769609-4122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Källtorp 61:2 för räkenskapsåret
2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kålltorp 61:2 för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, vidtagna 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 den 2023

Adact Revisorer & Konsulter AB

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

Axel Karlsson
Lekmannarevisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mikael Sigvardsson
Företag: Adact Revisorer & Konsulter AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-18 15:38:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0cb7620f794e45a0b21eba63398eaaf1

Underskrift 2

Namn: Axel Karlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-19 12:06:39 GMT+01:00
Transaktions-ID: c046bdc28e9940ffa6096ae5450a9fd3