

Styrelsen för Brf Vadaren i Hässleholm, 737000-2730, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Vadaren 15 och 16 i Hässleholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 81 bostadsrättslägenheter, 4 lokaler och 16 garage, samt 16 parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

- 2022 06 16	2022 06 16 - 2022 12 14	Fr o m 2022 12 14	
Agneta Falemar	Agneta Falemar t o m 22 07 22	Albin Mataj	ordförande
Per Magnusson	Per Magnusson	Per Magnusson	ledamot
Birgitta Staf	Birgitta Staf	Birgitta Staf	ledamot
Johannes Dahlberg	Johannes Dahlberg	Johannes Dahlberg	ledamot
Maria Larsson	Albin Mataj ordf fr o m 22 07 27	Tilda Andersson	ledamot

Suppleanter har varit:

Caroline Olsson	Lars Nordström	Lars Nordström
Lars Nilsson	Tilda Andersson	Maria Larsson

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Johannes Dahlberg och Tilda Andersson, ordinarie ledamöter.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, Revisionsbyrå Kristianstad
Föreningsvald revisor har varit Göran Hultgren med Reidar Bergelin som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2022.
Extra föreningsstämma hölls den 14 december 2022 angående val till styrelsen.
Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.
Ekonomiska förvaltare har varit Ulf Johansson och Anders Ahlbin.
Fasab AB har skött fastighetsskötseln under året enligt avtal.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 r o kv	9 st 1 r o k	34 st 2 r o k	26 st 3 r o k	9 st 4 r o k
---------------	--------------	---------------	---------------	--------------

Lägenhetsytan är 4 900 m² och lokalytan är 377 m².

al

Medlemsinformation

Under året har 9 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 92 st och vid årets slut 89 st.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan. Enligt denna ska avsättning göras med 753 000 kronor år 2022, vilket budgeterats.

Reparationer och underhåll

Nödvändiga underhålls- och reparationsarbeten har utförts.

Föreningen har haft en större vattenläcka i Norregatan 16.

Planerade underhåll år 2023 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

På förra stämman togs beslut om att byta lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Detta arbete tillsammans med planerat underhåll av trappuppgångarna, byte av el i gemensamhetsutrymmen och byte av entrédörrar samt vissa källardörrar kommer att göras under 2023. Arbetet är påbörjat.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar Skåne till fullvärde.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årsavgifter och hyror

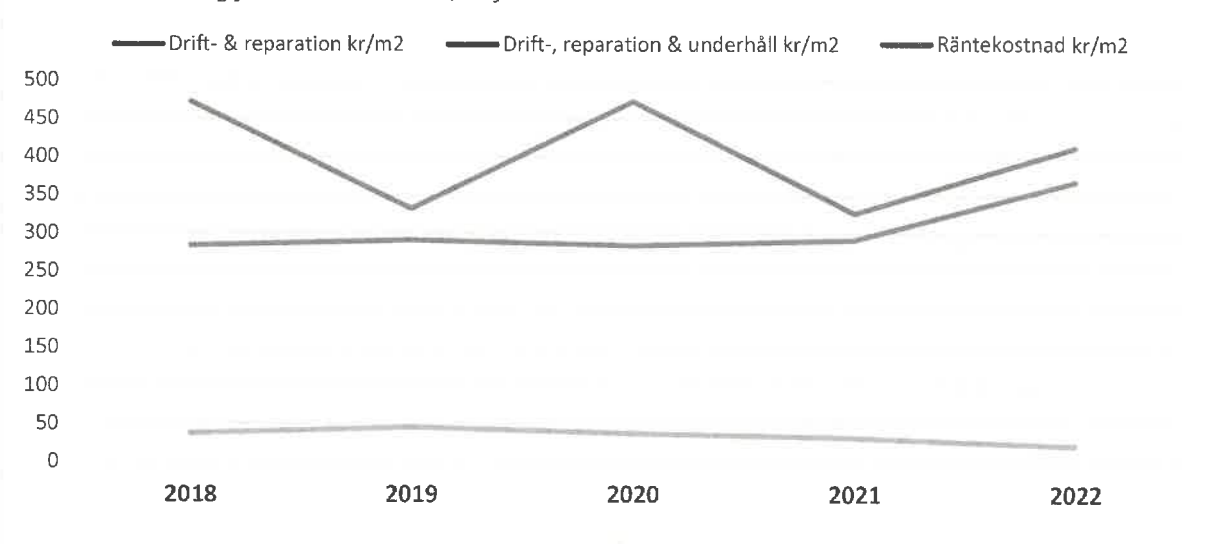
Årsavgifterna har varit oförändrade under året och hyrorna för lokal och garage höjdes enligt konsumentprisindex.

För 2023 har styrelsen beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 1%.

Lokaler & garage har höjts enligt index.

Flerårsöversikt

Kostnadsutveckling för räntekostnader, drift- & underhållskostnader



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning		3 726	3 737	3 728	3 728	3 722
Resultat		812	1 194	1 194	397	1 089
Resultat före avskrivningar		1 350	1 732	1 732	935	1 627
Resultat före avskrivning men efter förändring av underhållsfonden		834	1 058	1 177	1 195	1 128
Balansomslutning		18 865	18 176	18 796	17 869	19 045

Kassaflöde, indirekt metod	1 281	-120	1 453	-636	831
Taxeringsvärde	43 539	34 897	34 897	34 897	32 854
Soliditet	57%	55%	47%	42%	38%
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	143	141	141	139	135
Årsavgiftsnivå kr/m ²	732	732	732	732	732
Avgifts- och hyresbortfall	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Drift- & reparationskostnader exklusive underhåll kr/m ²	367	324	291	284	291
Drift-, reparation & underhåll kr/m ²	412	337	326	473	332
Räntekostnad kr/m ²	20	27	31	37	45
Underhållsfond kr/m ²	1 043	945	817	712	761
Lån kr/m ²	1 364	1 391	1 391	1 784	2 032
Skuldkvot	2,18	2,20	2,69	2,77	3,19
Lån / taxeringsvärde	17%	21%	26%	27%	33%

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Drift-, reparation underhållsfond, lån osv har lån kr/m² med samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	200 960	4 987 148	3 562 629	1 193 909	9 944 646
Disposition			1 193 909	-1 193 909	0
Avsättning yttre fond		753 000	-753 000		0
Uttag yttre fond		-236 966	236 966		0
Årets resultat				812 002	812 002
Årets slut	200 960	5 503 182	4 240 504	812 002	10 756 648

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	4 756 538,39
Årets resultat	812 001,99
Avsättning till yttre underhållsfond	-753 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	236 966,00
Summa	5 052 506,38

Styrelsen föreslår att 5 052 506,38 kr balanseras i ny räkning.

2

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	1	3 725 943 <u>3 725 943</u>	3 736 633 <u>3 736 633</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 820 206	-1 673 186
<i>Reparationer</i>	3	-118 303	-37 923
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-236 966	-68 838
Personalkostnader	5	-126 280	-100 051
Avskrivningar	6	-538 435 <u>-2 840 190</u>	-538 435 <u>-2 418 432</u>
Rörelseresultat		885 753	1 318 201
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		33 024	15 926
Räntekostnader och liknande poster		-106 775 <u>-73 751</u>	-140 218 <u>-124 292</u>
Årets resultat		812 002	1 193 909
Årets resultat enligt ovan		812 002	1 193 909
Avsättning till fond för yttre underhåll		-753 000	-743 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		236 966	68 838
Resultat efter disposition av underhåll		295 968	519 747

m

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 077 373	12 532 162
Maskiner & inventarier	8	83 643	167 289
		12 161 016	12 699 451
Summa anläggningstillgångar		12 161 016	12 699 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		8 967	4 523
Övriga kortfristiga fordringar		5 680	16 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 173	108 713
Kassa och bank		6 627 661	5 346 530
		6 704 481	5 476 409
SUMMA TILLGÅNGAR		18 865 497	18 175 860
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		200 960	200 960
Yttre underhållsfond		5 503 182	4 987 148
		5 704 142	5 188 108
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 240 504	3 562 629
Årets resultat		812 002	1 193 909
		5 052 506	4 756 538
SUMMA EGET KAPITAL		10 756 648	9 944 646
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 437 044	7 195 718
		6 437 044	7 195 718
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	758 674	146 172
Inre reparationsfond		199 304	187 143
Leverantörsskulder		233 107	253 123
Skatteskulder		19 364	10 085
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	461 356	438 973
		1 671 805	1 035 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 865 497	18 175 860

2

Tilläggsuppläsningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Årets avskrivning är 1,9 % av det totala anskaffningsvärdet.

Nettoomsättning	Not 1	År 2022	År 2021
Hysesintäkter lokaler		43 103	42 082
Hysesintäkter garage, p-plats mm		92 328	90 354
Årsavgifter		3 585 364	3 585 364
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		14 245	18 564
Övriga intäkter		8 063	17 429
Avsättning inre fond		-17 160	-17 160
		3 725 943	3 736 633

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-238 461	-179 943
Städning		-102 756	-102 755
Snöröjning		-10 954	-51 944
Elavgifter		-181 000	-135 139
Värme		-441 930	-489 612
Vatten		-245 910	-234 222
Renhållning		-110 021	-106 244
Fastighetsförsäkring		-49 382	-46 586
TV och bredband		-161 018	-76 176
Fastighetsskatt		-128 429	-108 170
Förbrukningsinventarier och -material		-6 885	-2 049
Tele, post- och bankkostnader		-2 927	-4 550
Administrativt förvaltningsavtal		-97 612	-92 724
Extern revisor		-10 738	-9 400
Överlåtelse- och pantkostnad		-16 289	-17 363
Övriga förvaltningskostnader		-11 514	-11 865
Övriga externa tjänster		-4 380	-4 444
		-1 820 206	-1 673 186

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-56 073	-9 417
Reparation installationer		-44 148	-11 414
Reparation byggnader		-5 075	0
Reparation utvändigt		-13 007	-10 183
Underhåll av skador		0	-6 909
		-118 303	-37 923

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-236 966	-68 838
		-236 966	-68 838

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-98 700	-75 800
Arvode egen revisor		-2 000	-2 000
Bil- och kostnadsersättningar		0	-56
Sociala och andra avgifter		-25 580	-22 195
		-126 280	-100 051

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivning på förbättringar		-454 789	-454 789
Avskrivning på installationer		-83 646	-83 646
		-538 435	-538 435

Byggnader och mark

Not 7

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2022-12-31	Avskrivn år
Mark		924 059			924 059	
Byggnader	Rak	2 113 610	-2 113 610		0	1960 - 2008
Ombbyggnad	Rak	10 790 000	-5 120 000	-200 000	5 470 000	2000 - 2049
Fasader	Rak	2 267 118	-1 295 983	-74 703	896 432	2005 - 2034
Tak	Rak	2 173 095	-869 248	-54 328	1 249 519	2006 - 2045
Balkonger	Rak	2 220 537	-721 669	-55 513	1 443 355	2009 - 2048
Fönster	Rak	2 081 812	-572 495	-52 045	1 457 272	2011 - 2050
Miljöhus	Rak	727 736	-72 800	-18 200	636 736	2018 - 2057
Fjärrvärme	Rak	91 310	-91 310		0	1985 - 1989
Summa		23 389 277	-10 857 115	-454 789	12 077 373	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark

År 2022

År 2021

Vid årets början	22 465 218	22 465 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	22 465 218	22 465 218
Ingående avskrivningar	-10 857 115	-10 402 326
Årets avskrivningar enligt plan	-454 789	-454 789
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-11 311 904	-10 857 115
Utgående bokfört värde exklusive mark	11 153 314	11 608 103

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	9 082 000	8 489 000
Taxeringsvärde byggnader:	34 457 000	26 408 000
Totalt taxeringsvärde:	43 539 000	34 897 000

Maskiner och inventarier

Not 8

Ackumulerade anskaffningsvärde

Vid årets början		
Installationer	988 371	988 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	988 371	988 371
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Installationer	-821 082	-737 436
Årets avskrivningar		
Installationer	-83 646	-83 646
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-904 728	-821 082
Restvärde enligt plan vid årets slut	83 643	167 289

Långfristiga skulder kreditinstitut

Not 9

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2022	Skuld År 2021
Stadshypotek	2023-03-30	1,65%	612 508 kr	687 508 kr
Stadshypotek	2025-06-30	1,45%	6 583 210 kr	6 654 382 kr
	Snittränta	1,47%	7 195 718 kr	7 341 890 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			146 172 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			6 464 858 kr	
Långfristiga skulder			6 437 044 kr	
Kortfristiga skulder			758 674 kr	

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Not 10

År 2022

År 2021

Upplupna räntekostnader	1 684	1 891
Upplupna revisionsarvoden	10 200	9 400
Upplupna arvoden och avgifter	131 000	137 033
Förutbetalda hyresintäkter	318 472	290 649
	<u>461 356</u>	<u>438 973</u>

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 11

Pantbrev i fastighet	12 850 000	12 850 000
Pantbrev i eget förvar	5 100 000	5 100 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Hässleholm


2023-05-31


Albin Mataj


Per Magnusson

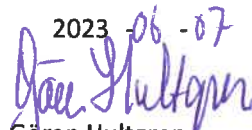

Birgitta Staf


Johannes Dahlberg


Tilda Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits


Johan Törnquist
Aukt. Revisor

2023-06-07

Göran Hultgren
Föreningsvald revisor

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	812 002	1 193 909
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	538 435	538 435
	<u>1 350 437</u>	<u>1 732 344</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	53 059	-38 227
Kortfristiga skulder - förändring	23 807	57 413
	<u>76 866</u>	<u>19 186</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 427 303	1 751 530
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-146 172	-1 871 172
	<u>-146 172</u>	<u>-1 871 172</u>
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-146 172	-1 871 172
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	1 281 131	-119 642
Likvida medel vid årets början	5 346 530	5 466 172
Likvida medel vid årets slut	6 627 661	5 346 530

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vadaren i Hässleholm, org.nr 737000-2730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vadaren i Hässleholm för år 2022.

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 december 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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.



- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 Brf Vadaren i Hässleholm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Kristianslad den 230607

Johan Törnquist

Auktoriserad revisor

Göran Hultgren

Göran Hultgren

Förtroendevald revisor