

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Fiskebäck Sjästad 1**  
769638-5686

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Brf Fiskebäck Sjästad 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheten Habo Fiskebäck 3:99 och inflyttningen slutfördes under första kvartalet 2022.

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 inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Habo kommun, Jönköpings län.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Michaela Wolf	ledamot, ordförande
Cecilia Lönnqvist	ledamot
Henrik Stahre	ledamot
Lars-Åke Falanius Johanneson	ledamot
Mikael Colvås	ledamot
Pamela Werdina	ledamot
Kerstin Bransmo	suppleant
Johanna Wallfors	revisor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande möten:

1st protokollfört styrelsemöte samt 1 konstituerande styrelsesammanträde.

1 st ordinarie föreningsstämma 2022-06-30 och en extra föreningsstämma 2022-12-15.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-10-21 och kungjordes 2021-10-25.

### Fastighet och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 5 flerfamiljshus med 19 bostadsrättslägenheter på fastigheten Fiskebäck 3:99, i Habo kommun. Inflyttning i första etappen skedde 1 november 2021 och inflyttning i övriga lägenheter skedde under mar - apr 2022.

Taxeringsvärde är åsatt till 8 149 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
<u>19</u> 19 st	<u>5 rok</u>	<u>112</u> 2128

### **Försäkringar**

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och försäkringen omfattar ansvar för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Händelser under året**

Bostadsrättsföreningen tog över driften av fastigheten from 220701.

Vid slutbesiktningen med Mjögäcks Entreprenad AB framkom det att flera saker måste åtgärdas. Styrelsen fick på egen hand inhämta signerade besiktningsprotokoll under februari 2023 för att se vad som är kvar.

I protokollen finns ännu inte åtgärdade punkter samt punkter som är markerade som klara men som de boende ifrågasätter. Utemiljön är inte färdigställd utan skall åtgärdas under kommande säsong enligt Mjögäcks. Gällande baksidor kräver styrelsen att Mjögäcks ska göra dessa användbara och inte lämnas som de är idag.

Styrelsen jobbar vidare med påtryckningar mot Mjögäcks gällande färdigställandet ur samtliga aspekter.

### **Underhåll**

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 30 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

### **Väsentliga avtal**

Lots Ekonomi AB  
Habo Energi

Ekonomisk förvaltning  
Fiber

## **Medlemsinformation**

### **Lägenhetsöverlåtelser**

Under verksamhetsåret har 14 st av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 8 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 22 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 30 st.

## Flerårsöversikt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	574
Resultat efter finansiella poster	-68
Soliditet (%)	69,8
Årsavgift (kr/kvm)	268
Lån (kr/kvm)	11 753

\*År 2022 avser redovisade belopp 6 månader (jul-dec) då föreningen övertog driften 1 juli 2022

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 999 997	550 000	0	<b>15 549 997</b>
Ökning av insatskapital	40 399 984	1 050 000		<b>41 449 984</b>
Årets resultat			-100 114	<b>-100 114</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 399 981</b>	<b>1 600 000</b>	<b>-100 114</b>	<b>56 899 867</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-100 114
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	31 920
i ny räkning överföres	-132 034
	<b>-100 114</b>

I årets resultat ingår avskrivningar med 365 549 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 265 435 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Årsavgifter och hyror		573 757	0
Övriga intäkter		147 227	0
		<b>720 984</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-32 876	0
Övriga kostnader	4	-81 437	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-365 549	0
		<b>-479 862</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 122</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-308 639	0
		<b>-308 639</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-67 517</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-67 517</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	6	-32 596	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-100 114</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	83 344 432	26 203 981
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	36 260 233
		<b>83 344 432</b>	<b>62 464 214</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	0	50 000
		<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 344 432</b>	<b>62 514 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 542	0
		<b>75 542</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		398 349	1 464 436
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>473 891</b>	<b>1 464 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 818 323</b>	<b>63 978 650</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		58 599 981	15 549 997
		<b>58 599 981</b>	<b>15 549 997</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-100 114	0
		<b>-100 114</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 499 867</b>	<b>15 549 997</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	11, 12		
Skulder till kreditinstitut		12 379 500	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 379 500</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	12 631 500	0
Förskott från kunder		0	1 525 000
Leverantörsskulder		91 236	0
Aktuella skatteskulder		32 596	0
Övriga skulder	13	0	46 799 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 624	103 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 938 956</b>	<b>48 428 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 818 323</b>	<b>63 978 650</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU9.

#### Anläggningstillgångar

Stomme & grund	120 år
Stammar	60 år
El till gruppcentral	60 år
Ventilation	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	60 år
Värmepumpar	30
Restpost övrigt	120 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.



### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	569 905	0
Överlåtelseavgifter	2 416	0
Pantsättning	1 449	0
Övriga ersättningar och intäkter	147 213	0
	<b>720 983</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	31 408	0
Fiber	2 910	0
Fastighetsförsäkring	-1 442	0
	<b>32 876</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga Externa kostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden som inte är lön	25 000	0
Sociala avgifter styrelsearvode	7 855	0
Ersättningar till revisor	10 000	0
Ek.Förvaltning	38 322	0
Bankkostnader	260	0
	<b>81 437</b>	<b>0</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	308 639	0
	<b>308 639</b>	<b>0</b>

## Not 6 Skatteskuld

	2022	2021
Skatt som belastar årets resultat	32 596	0
	<b>32 596</b>	<b>0</b>

Skatt avseende byggnationen.

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 203 981	0
Inköp	0	3 000 000
Omklassificeringar	57 506 000	0
Värdeöverföring från dotterbolag	0	23 203 981
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 709 981</b>	<b>26 203 981</b>
Årets avskrivningar	-365 549	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-365 549</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 344 432</b>	<b>26 203 981</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 745 000	0
Taxeringsvärden mark	3 404 000	0
	<b>8 149 000</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	58 514 680	0
Bokfört värde mark	24 829 752	3 000 000
	<b>83 344 432</b>	<b>3 000 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	25 200 000	0
	<b>25 200 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 260 233	21 675
Inköp	21 245 767	36 238 558
Omklassificeringar	-57 506 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>36 260 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>36 260 233</b>

Byggnationen på fastigheten Habo Fiskebäck 3:99 är färdigställd under 2022

### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	23 253 981
Försäljningar	-50 000	-23 203 981
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

Samtliga aktier i Fiskebäck Sjöstad 1 Fastighets AB har sålts under året.

### Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	23 751 000	0
<b>23 751 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Rörligt ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån Danske Bank 26908	1,91	2023-06-30	12 505 500	0
Lån Danske Bank 26916	Rörligt		12 505 500	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-12 505 500	
Avgår amortering 2023			-126 000	0
			<b>12 379 500</b>	<b>0</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			12 631 500	0

\*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 252 000kr.

### Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig skuld: Aktieöverlåtelseavtal Chilid 1 Holding AB	0	7 762 115
Kortfristig skuld: Aktieöverlåtelseavtal Boro Väst Holding 9 AB	0	15 759 446
Kortfristiga skulder: Mjöbäcks Entr	0	49 500
Avräkning MEAB	0	23 178 857
	<b>0</b>	<b>46 749 918</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michaela Wolf  
Ordförande

Pamela Werdina

Henrik Stahre

Cecilia Lönnqvist

Lars-Åke Falanius Johannesson

Mikael Colvås

Min revisionsberättelse har lämnats

Johanna Wallfors  
Revisor

# Deltagare

## MICHAELA WOLF Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stina Michaela Emma Wolf

Michaela Wolf  
wolf.m93@outlook.com

2023-03-24 07:32:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## CECILIA LÖNNQVIST Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Cecilia Eva Sofia Lönnqvist

Cecilia Lönnqvist  
ceciliaa.lonnqvist@gmail.com

2023-03-24 07:02:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## MIKAEL COLVÅS Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Colvås

Mikael Colvås  
mikael.colvas@gmail.com

2023-03-27 07:01:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## PAMELA WERDINA Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAMELA WERDINA

Pamela Werdina  
pamela.werdina@hotmail.com

2023-03-27 07:24:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## LARS FALANIUS JOHANNESSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS FALANIUS JOHANNESSON

Lars Falanius Johannesson  
liziz59@outlook.com

2023-03-27 07:02:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**JOHANNA WALLFORS** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-27 11:32:40 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA WALLFORS

Datum

Johanna Wallfors

johanna.wallfors@bakertilly.se

Leveranskanal: E-post

**HENRIK STAHRE** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-27 07:34:34 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK STAHRE

Datum

Henrik Stahre

henrik.stahre@rolgroup.com

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Fiskebäck Sjöstad 1

Org.nr 769638-5686

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskebäck Sjöstad 1 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 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 revisionsmed 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.

## **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 Brf Fiskebäck Sjöstad 1 för räkenskapsåret 2022 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 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 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.

Mjöback dag för elektronisk underskrift

---

Johanna Wallfors  
Revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**JOHANNA WALLFORS (SSN-validerad)**

**Revisor**

Serienummer: 19820914xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-03-27 11:43:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>