

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan, med säte i Kungälv kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan i Kungälv kommun, bildades den 25 mars 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 november 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungälv Rishammar 2:49 - 2:56 i Kungälv kommun. Fastigheterna är upplåtna med äganderätt.

Föreningen består av 43 bostadsrätter i radhus/parhusform.

Den totala boarean (BOA) är ca 4 751 kvm.

Det finns 16 parkeringsplatser på uppfarter.

Lägenhetsfördelning:

23 st	4 rum och kök
20 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 6 oktober 2021. Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 maj 2026 enligt jämkning mellan parterna.

Certifiering enligt Svanen

Brf Vinbärsglantan fastigheter Rishammar 2:49 - 2:56 är miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i fem gemensamhetsanläggningar, GA5 - GA8 samt GA11. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator, dagvattensystem, bro, parkeringsplatser, gemensamhetslokaler, miljöhus och lekplatser. Anläggningarna förvaltas genom Kareby Ängs samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 december 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	David Hedkvist	Ordförande
	Nathalie Ahola	
	Alexander Stämby	
Suppleanter	Nina Lam	
	Kranthi Nandyala	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft tio (nio) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Samman kallande	Mike Tibom	
	Johanna Bojlert	Samman kallande

Revisorer

Per Gillmert och Erik Österlund, verksamma på Förenade Revisorer, med Per Gillmert som huvudansvarig och Erik Österlund som suppleant.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 17 juli 2020.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och

underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2021.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 85 352 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 105 000 kr och markvärde 26 247 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Medlemsinformation

	2024-07-01	2023-07-01
<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>- 2025-06-30</u>	<u>- 2024-06-30</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	81	79
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>9</u>	<u>5</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	82	81

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23*
Nettoomsättning	3 046	3 046	2 684
Resultat efter finansiella poster	-583	-615	-887
Soliditet (%)	73,6	73,5	73,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	641	641	565
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 525	10 582	10 582
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 525	10 582	10 582
Sparande per kvm (kr/kvm)	194	187	130
Räntekänslighet (%)	16,4	16,5	18,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	71	67	75
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Styrelsen anser att bostadsrättsföreningen är i god finansiell ordning, då resultatet exklusive avskrivningar är positivt. Fastigheten är i nybyggt skick och inga stora underhållsarbeten planeras framöver. Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt. Föreningens styrelse bevakar aktivt det ekonomiska läget och kommer justera avgiften om det bedöms nödvändigt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	106 638 757	35 546 243	248 115	-1 205 602	-615 413	140 612 100
Disposition av föregående års resultat:			142 530	-757 943	615 413	0
Årets resultat					-583 138	-583 138
Belopp vid årets utgång	106 638 757	35 546 243	390 645	-1 963 545	-583 138	140 028 962

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 963 545
årets förlust	-583 138
	-2 546 683
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	142 530
i ny räkning överföres	-2 689 213
	-2 546 683

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 045 504	3 045 864
Summa rörelseintäkter		3 045 504	3 045 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-837 410	-828 514
Övriga externa kostnader	4	-99 234	-92 416
Personalkostnader	5	-75 303	-69 977
Avskrivningar		-1 503 000	-1 503 000
Summa rörelsekostnader		-2 514 947	-2 493 907
Rörelseresultat		530 557	551 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 724	683
Räntekostnader		-1 116 419	-1 168 053
Summa finansiella poster		-1 113 695	-1 167 370
Resultat efter finansiella poster		-583 138	-615 413
Årets resultat		-583 138	-615 413

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 11

188 874 500

190 377 500

Summa materiella anläggningstillgångar

188 874 500

190 377 500

Summa anläggningstillgångar

188 874 500

190 377 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

1 309 231

833 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

180 426

176 285

Summa kortfristiga fordringar

1 489 657

1 009 306

Summa omsättningstillgångar

1 489 657

1 009 306

SUMMA TILLGÅNGAR

190 364 157

191 386 806

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 185 000	142 185 000
Fond för yttre underhåll		390 645	248 115
Summa bundet eget kapital		142 575 645	142 433 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 963 545	-1 205 602
Årets resultat		-583 138	-615 413
Summa fritt eget kapital		-2 546 683	-1 821 015
Summa eget kapital		140 028 962	140 612 100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	49 729 000	25 137 500
Summa långfristiga skulder		49 729 000	25 137 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 836	186 778
Skulder till kreditinstitut	9	273 000	25 137 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	319 359	312 928
Summa kortfristiga skulder		606 195	25 637 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 364 157	191 386 806

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-583 138	-615 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 503 000	1 503 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		919 862	887 588
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 147	23 454
Förändring av kortfristiga skulder		-166 511	-460 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten		749 204	450 317
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-273 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-273 000	0
Årets kassaflöde		476 204	450 317
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		832 660	382 343
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 308 864	832 660

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag med tillägg av Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	2 770 064	2 770 064
Intäkter avseende vatten	275 440	275 440
Betalningspåminnelse	0	360
	3 045 504	3 045 864

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Gemensamhetsanläggningar	448 684	461 122
Vatten och avlopp	335 084	320 404
Försäkringskostnader	53 642	45 586
Förbrukningsmaterial	0	1 402
	837 410	828 514

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Föreningsgemensamma kostnader	352	2 224
Revisionsarvode	27 500	30 000
Ekonomisk förvaltning	56 372	52 869
Bankkostnader	0	50
Medlems-/föreningsavgifter	5 710	5 710
Övriga poster	9 300	1 563
	99 234	92 416

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Styrelsearvode	57 300	53 247
Sociala avgifter	18 003	16 730
	75 303	69 977

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	150 315 000	150 315 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	150 315 000	150 315 000
Ingående avskrivningar	-3 757 500	-2 254 500
Årets avskrivningar	-1 503 000	-1 503 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 260 500	-3 757 500
Ingående anskaffningsvärde mark	43 820 000	43 820 000
Utgående anskaffningsvärde mark	43 820 000	43 820 000
Utgående redovisat värde	188 874 500	190 377 500
Taxeringsvärden byggnader	59 105 000	59 105 000
Taxeringsvärden mark	26 247 000	26 247 000
	85 352 000	85 352 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	366	360
Avräkningskonto förvaltare	1 308 865	832 661
	1 309 231	833 021

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemskap i branschorganisation	2 855	2 855
Fastighetsförsäkring	47 638	44 114
Ekonomisk förvaltning	13 836	13 219

Samfällighetsavgift	116 097	116 097
	180 426	176 285

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SEB	2,89	2027-11-28	12 295 750	12 568 750
SEB	2,79	2026-11-28	12 568 750	12 568 750
SEB	1,48	2026-11-28	12 568 750	12 568 750
SEB	1,83	2029-11-28	12 568 750	12 568 750
			50 002 000	50 275 000

Kortfristig del av långfristig skuld	273 000	25 137 500
---	---------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 273.000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 273.000 kr

Lån som förfaller till betalning inom två till fem år efter balansdagen: 49 729 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	6 233	5 188
Styrelsearvoden	28 988	28 988
Sociala avgifter	9 021	9 021
Revision	25 000	25 000
Aviavgift	1 711	1 888
Förutbetalda avgifter och hyror	248 406	242 843
	319 359	312 928

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

David Hedkvist
Ordförande

Nathalie Ahola

Alexander Stämby

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vinbärsglantan
Org.nr. 769630-0347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vinbärsglantan för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard 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 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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 Vinbärsgläntan för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

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.