

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Eken 8
769635-3734

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken 8, 769635-3734, med säte i Västra Götalands län, Trollhättans kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen bildades 2017-09-27 i syfte att ombilda fastigheten Eken 8 till en bostadsrättsföreningsägd fastighet. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen, samt att hyra ut den lokal som föreningen äger till marknadsmässig hyra.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-09-27.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är byggd 1946 och belägen på Drottninggatan 61. Eken 8 består av ett bostadshus med sammanlagt 21 lägenheter, 3 garage samt 14 parkeringsplatser. Fastigheten har även en källarlokal för uthyrning. Vid ombildningen av fastigheten valde 15 av de boende att köpa sina lägenheter, och 6 valde att kvarstå som hyresgäster i fastigheten. Ytterligare 2 lägenheter har därefter upplåtits till bostadsrätter och på bokslutsdatum kvarstår 4 som hyreslägenheter.

Den totala bostadsytan är 1 185 kvm (varav 260 kvm hyresrätter) och ytan för lokalen uppgår till 41 kvm. Föreningens 21 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök, 6 st
- 2 rum och kök, 10 st
- 3 rum och kök, 4 st
- 4 rum och kök, 1 st

Fastigheten är fullvärdigt försäkrad hos Bostadsrätterna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelse vid verksamhetsårets slut

Marcus Algevi, ordförande
Matteus Mattsson, ledamot
Evelina Börjesson, ledamot
Håkan Magnusson, ledamot
Martin Persson, ledamot
Irma Jonasson, ledamot

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman och extra föreningsstämma.

Revisor

Föreningens revisor är Linda Palmén på Decide Revision AB tidigare Blomstervall Redovisning & Revision AB.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av styrelsen, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften för bostadsrätterna är 740 kr per kvm beräknat på helår.

Föreningens hyresintäkter fördelar sig för perioden enligt nedan:

Lägenheter	300 261 kr
Lokal	0 kr
Garage och p-platser	61 652 kr
Kabel tv	25 200 kr

Efter årets avsättning till fond för yttre underhåll med 38 250 kr, blir det beräknade resultatet ett underskott om - 505 981 kr. I resultatet ingår komponentavskrivningar med -804 553 kr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott på 298 572 kr före avsättning till underhållsfond.

Belåning

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 050 350 kr. Kvarstående reversskuld till säljare från föreningens bildande uppgår till 1 200 000 kr.

Avtal

Bostadsrättsföreningen Eken 8 har avtal med följande leverantörer:

- Hammar Nordic AB, administrativ och ekonomisk förvaltning samt kompletterande fastighetsskötsel
- Vattenfall AB, fastighetsel
- RC Hisservice AB, serviceavtal hiss
- Kiwa Inspecta AB, årlig besiktning hiss
- Com Hem, tv och bredband
- Spikbussen AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende akut extra förvaltning under obekväma arbetstider
- Bostadsrätterna, ekonomisk, juridisk och teknisk rådgivning samt utbildningar för styrelsen

Underhåll och förbättringar på byggnaderna utförda under räkenskapsåret

Årets kostnad för yttre underhåll 0 kr och löpande reparationer uppgick till 3 893kr.

Trivsel

-Med anledning av Covid-19 har föreningen valt att inte ordna några sammankomster för medlemmarna. Tidigare år har man samlats för städdagar då man hjälps åt att städa och röja på gård och gemensamhetsytor.

Medlemsinformation

Föreningen har vid bokslutsdatum 18 st medlemmar i 17 st bostadsrättslägenheter. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst. Under året har 1 st överlåtelse av lägenhet ägt rum. Ingen höjning av årsavgiften har skett under innevarande år.

Lägenhetsförteckning och medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

Flerårsöversikt

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr 2019-08-31
Nettoomsättning	1 071 668	1 088 606	1 047 027	1 002 770
Resultat efter finansiella poster	-505 981	-501 451	-572 691	-583 616
Balansomslutning	28 262 103	29 022 376	29 788 491	30 609 152
Årsavgift kr/kvm boyta bostadsrätter	740	732	707	684
Belåning kr/kvm yta	12 869	13 076	13 285	13 491
Soliditet	45,3	45,8	46,3	47

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Belopp vid årets ingång</i>	15 520 000	138 567	-1 852 336	-501 451
<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>			-501 451	501 451
<i>Reservering underhållsfond</i>		38 250	-38 250	
<i>Årets resultat</i>				-505 981
Belopp vid årets utgång	15 520 000	176 817	-2 392 037	-505 981

Förslag till disposition av företagets resultat

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:</i>	
balanserat resultat	-2 353 788
Årets resultat	-505 981
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-38 250
Totalt	-2 898 019
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:</i>	
Balanserat resultat efter disposition	-2 898 019
Summa	-2 898 019

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter			
Föreningens intäkter	3	1 071 848	1 089 445
		<u>1 071 848</u>	<u>1 089 445</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-496 926	-489 502
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-804 553	-804 553
Rörelseresultat		<u>-229 631</u>	<u>-204 610</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-276 350	-296 844
Resultat efter finansiella poster		<u>-505 981</u>	<u>-501 451</u>
Resultat före skatt		<u>-505 981</u>	<u>-501 451</u>
Årets resultat		<u>-505 981</u>	<u>-501 451</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	27 866 963	28 671 516
		<u>27 866 963</u>	<u>28 671 516</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 866 963</u>	<u>28 671 516</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6 254
Övriga fordringar		54 002	1 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 217	9 549
		<u>64 219</u>	<u>17 610</u>
Kassa och bank		330 921	333 250
Summa omsättningstillgångar		<u>395 140</u>	<u>350 860</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>28 262 103</u>	<u>29 022 376</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 520 000	15 520 000
Fond för yttre underhåll		176 817	138 567
		<u>15 696 817</u>	<u>15 658 567</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 392 038	-1 852 337
Årets resultat		-505 981	-501 451
		<u>-2 898 019</u>	<u>-2 353 788</u>
Summa eget kapital		<u>12 798 798</u>	<u>13 304 779</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Övriga långfristiga skulder	8	0	14 050 350
		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
		1 200 000	15 250 350
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 050 350	245 100
Förskott från kunder		68 251	83 274
Leverantörsskulder		63 228	24 195
Skatteskulder		3 061	35 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 415	78 699
		<u>14 263 305</u>	<u>467 247</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>28 262 103</u>	<u>29 022 376</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3.

Belopp i kr om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller längre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Stomme och grund, 50 år

Stomkomplettering, 25 år

Värme och sanitet, 25 år

EI, 20 år

Fasad, 15 år

Yttertak och fönster, 40 år

Ventilation, 25 år

Inre ytskikt, 50 år

Restpost, 25 år

Trapphusbelysning, 20 år

Elcentral, 30 år

Fond för yttre underhåll

Reservering av framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. I avvaktan på verklig underhållsplan har avsättning till yttre fond gjorts enligt den ekonomiska planen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

Intäkter per väsentligt intäktsslag

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Hysesintäkter bostäder	300 261	296 844
Hysesintäkt lokal	0	23 100
Hysesintäkter garage och p-platser	61 652	58 124
Årsavgifter bostäder	684 505	677 803
Övrigt	25 250	32 735
Summa	1 071 668	1 088 606

Not 4 Driftskostnader

Kostnader per väsentligt kostnadsslag

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
El	20830	16782
Värme	173745	172561
Hiss	7507	3376
Kabel tv	20618	20111
Larm/Alarm	1494	1107
Vatten och avlopp	64770	63359
Renhållningsavgift	28722	29632
Snöröjning	12719	21882
Fastighetskötsel mm	2531	32069
Reparation och underhåll	3893	1311
Försäkring	12827	13887
Fastighetsskatt/avgift	34939	32469
Ekonomisk/administrativ förvaltning	34504	33660
Övriga externa kostnader	77828	47296
	496 927	489 502

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, övriga	276 350	296 844
Summa	276 350	296 844

Not 6 Byggnader och mark

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 613 077	31 613 077
Vid årets slut	31 613 077	31 613 077
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 941 561	-2 137 008
-Årets avskrivning	-804 553	-804 553
Vid årets slut	-3 746 114	-2 941 561
Redovisat värde vid årets slut	27 866 963	28 671 516
Varav mark	7 555 048	7 555 048
Redovisat värde vid årets slut	7 555 048	7 555 048
Taxeringsvärde byggnad:	11 509 000 kr	
Taxeringsvärde mark:	4 804 000 kr	

Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Skuld</i>	<i>Varav nästa års amortering</i>
Danske Bank	12 590 191 405	Fast 2,25%	2022-12-31	3 640 000	80 000
Danske Bank	12 590 164 785	Fast 1,53%	2022-12-30	7 510 350	165 100
Danske Bank	12 590 206 127	Rörlig 1,80%	2023-03-31	2 900 000	0
				14 050 350	245 100

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: 12 824 850

Omförhandling har skett av samtliga lån nästkommande räkenskapsår och föreningen har bytt låneinstitut till SBAB för att få så fördelaktiga räntevillkor som möjligt.

Not 8. Skulder som redovisas i fler än en post

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Lån	14 050 350	14 295 450
Nästa års amortering	-245 100	-245 100
Lån med omförhandling kommande räkenskapsår betraktas i bokslut som kortfristigt	-13 805 250	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	14 050 350

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<hr/>		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	15 155 000	15 155 000
Summa ställda säkerheter	15 155 000	15 155 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Årsavgift kr/kvm boyta

Föreningens årsavgifter dividerat med total boarea

Belåning kr/kvm yta

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Underskrifter

Trollhättan den 31/1 -2023

Marcus Algevi

Marcus Algevi

Matteus Mattsson

Matteus Mattsson

Eveliina Börjesson

Eveliina Börjesson

Martin Persson

Martin Persson

Håkan Magnusson

Håkan Magnusson

Irma Jonasson

Irma Jonasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/1 - 2023

Linda Palmén

Linda Palmén

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eken 8

Org.nr 769635-3734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eken 8 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Eken 8 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Trollhättan den 31 januari 2023



Linda Palmén
Auktoriserad revisor