

# Brf Vendledal

Org.nr: 769634-2414

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



ID: c9293880-c7e5-11ed-9cef-a33f170b88d0 Status: Signerat av alla

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vendledal, organisationsnummer 769634-2414, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-03-16. Nuvarande stadgar registrerades 2020-04-08.

Föreningens säte är i Vimmerby.

### **Styrelse**

Ordförande	Robbin Ask
Ledamot	Tomas Hugosson
Ledamot	Thorbjörn Danielsson
Suppleant	Annika Åstrandh

### **Revisor**

Extern	Henrik Davidsson
	Höglandets Revisionsbyrå AB

### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inflyttning i samtliga 12st lgh A-L, slutbesiktning 17-18 februari -22.

Besiktning SB1-Mark utfördes 22-07-01 med respunktter, SB-2 samt etableringskontroll sker efter växtsäsongen tidig höst 2023.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 0  
Tillkommande medlemmar under året 21  
Avgående medlemmar under året 1  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

**12 bostadsrätter**

**20 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

12 upplåtelser har skett under året.

## Flerårsöversikt

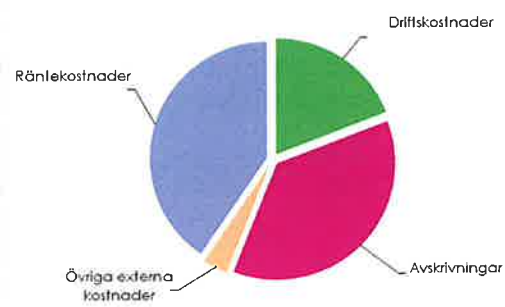
	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	609	0	0
Årsavgifter, tkr	557	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-312	-89	0
Soliditet <sup>1</sup> , %	59	3	0
Balansomslutning, tkr	36 795	23 065	0

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	600 000	0	0	0
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Upplåtelse av ny bostadsrätt	21 540 000			
Årets resultat				-262 558
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 140 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-262 558</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-262 558
<b>Totalt</b>	<b>-262 558</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	52 800
Balanseras i ny räkning	-315 358
<b>Totalt</b>	<b>-262 558</b>

Avsättningen till yttre underhållsfonden beräknas enligt föreningens stadgar till 50 kr/m<sup>2</sup> boarea fram tills att en underhållsplan har upprättats.

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	1	609 468	0
Övriga rörelseintäkter		12 499	0
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>621 967</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-169 137	0
Övriga externa kostnader	3	-31 090	-21 498
Avskrivningar		-326 641	0
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-526 868</b>	<b>-21 498</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>95 099</b>	<b>-21 498</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	4 750 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	5	0	-4 750 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-406 706	-67 303
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-406 706</b>	<b>-67 303</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-311 607</b>	<b>-88 801</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	6	49 049	88 801
<b>Summa Bokslutsdispositioner</b>		<b>49 049</b>	<b>88 801</b>
<b>Summa Bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-262 558</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-262 558</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	36 638 359	2 815 000
Pågående nyanläggningar		0	19 928 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 638 359</b>	<b>22 743 375</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>36 688 359</b>	<b>22 793 375</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	9	0	88 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 631	2 170
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 631</b>	<b>90 971</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		75 439	180 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 439</b>	<b>180 654</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>107 070</b>	<b>271 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 795 429</b>	<b>23 065 000</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 140 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 140 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-262 558	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-262 558</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 877 442</b>	<b>600 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	14 803 125	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 803 125</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 350	0
Övriga skulder	12	0	22 465 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	87 512	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>114 862</b>	<b>22 465 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 795 429</b>	<b>23 065 000</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) kommer byggnaden att delas upp i komponenter.

Nedanstående avskrivningsprocent används:

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme och grund	120	0,83
Stomkompletteringar/innerväggar	120	0,83
Installationer	40	2,5
Fasad och fönster	40	2,5
Yttertak	50	2
Restpost	120	0,83

### Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.



**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Inkomstskatt**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings räntefräkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

**Redu9**

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades Redu9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

**Uppskattningar och bedömningar**

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

<b>Not 1. Nettoomsättning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter bostäder	556 884	0
Debiterade vatten- och energikostnader	52 584	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>609 468</b>	<b>0</b>

<b>Not 2. Drifkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	8 633	0
Uppvärmning	50 695	0
Vatten och avlopp	41 463	0
Sophämtning	30 709	0
Försäkring	22 099	0
Försäkringsersättningar	-174	0
Förbrukningsinventarier	4 462	0
Reparation och underhåll VVS	11 250	0
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>169 137</b>	<b>0</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	26 040	20 840
Bankkostnader	2 811	658
Föreningsomkostnader	2 239	0
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>31 090</b>	<b>21 498</b>

<b>Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utdelning på andelar i koncernföretag	0	4 750 000
<b>Totalt resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>0</b>	<b>4 750 000</b>

<b>Not 5. Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivningar av andelar i andra företag	0	-4 750 000
<b>Totalt nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar</b>	<b>0</b>	<b>-4 750 000</b>

<b>Not 6. Övriga bokslutsdispositioner</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avräkning Byggbo Exploatering AB	49 049	88 801
<b>Totalt övriga bokslutsdispositioner</b>	<b>49 049</b>	<b>88 801</b>

<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde mark	2 815 000	2 815 000
Omklassificering byggnad	31 789 900	0
Omklassificering mark	2 360 100	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 965 000</b>	<b>2 815 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	- 326 641	- 0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-326 641</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 638 359</b>	<b>2 815 000</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	10 785 000	0
Taxeringsvärde mark	289 000	0
	<b>11 074 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 8. Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

<b>Not 9. Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avräkning Byggbo Exploatering AB	0	88 801
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>88 801</b>

<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
FRUBO AB	2 269	2 170
Länsförsäkringar Kalmar	29 362	0
<b>Summa</b>	<b>31 631</b>	<b>2 170</b>

**Not 11. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>
Sparbanken 459645-1	2024-09-30	3,970 %	14 803 125	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>14 803 125</b>	<b>0</b>

**Not 12. Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Byggnadskredit	0	14 850 000
Byggbo Exploatering AB	0	4 800 000
Vendledals Fastighets AB	0	2 815 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>22 465 000</b>

<b>Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förskottsbet avgift	77 891	0
Vimmerby Energi & Miljö AB	9 621	0
<b>Summa</b>	<b>87 512</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Vimmerby den / 2023

Robbin Ask

Tomas Hugosson

Thorbjörn Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Höglandets Revisionsbyrå AB

Henrik Davidsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 Brf Vendledal  
ID: c9293880-c7c5-11ed-9ecf-a33f170b88d0

Status: Signerat av alla  
Skapat: 2023-03-21

## Underskrifter

Brf Vendledal  
robbin.ask@gmail.com  
Signerat: 2023-03-21 10:42 BankID ROBBIN ASK

Brf Vendledal  
borgsvag@gmail.com  
Signerat: 2023-03-23 19:28 BankID Axel Torbjörn Danielsson

Brf Vendledal  
53.hugosson@gmail.com  
Signerat: 2023-03-21 10:54 BankID TOMAS HUGOSSON

Höglandets Revisionsbyrå AB  
henrik@hoglandetsrevision.se  
Signerat: 2023-03-24 09:29 BankID HENRIK DAVIDSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Vendledal.pdf	290.9 kB	59d4 455f dc36 05a5 6e86 cb18 e4f8 4c78 81c8 0ebb ec60 1bea 868c 1ce6 339c 3830

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-03-21	09:55	Skapat   Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-03-21	10:42	Signerat   Brf Vendledal Genomfört med: BankID av ROBBIN ASK. IP: 81.231.30.198
2023-03-21	10:54	Signerat   Brf Vendledal Genomfört med: BankID av TOMAS HUGOSSON. IP: 83.233.139.150
2023-03-23	19:28	Signerat   Brf Vendledal Genomfört med: BankID av Axel Torbjörn Danielsson. IP: 90.228.242.167
2023-03-24	09:29	Signerat   Höglandets Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av HENRIK DAVIDSSON. IP: 146.66.237.6



Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument tar för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vendledal

Org.nr 769634-2414

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vendledal 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 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 Vendledal för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

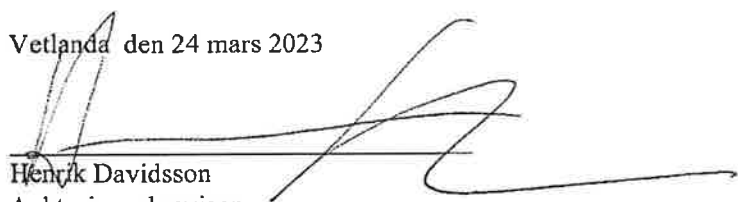
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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.

Vetlanda den 24 mars 2023

  
Henrik Davidsson  
Auktoriserad revisor