

Årsredovisning

för

BRF Ekbacka 1

769633-6259

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Ekbacka 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Ekbacka 1, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-12-29.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-09.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Duvslaget 3. Bostadshuset färdigställdes under år 2018 och inflyttning skedde i juni 2018. Byggnaden har åtta våningar och en bostadsarea på 2 743 kvm fördelat på 40 lägenheter. I byggnadens källare finns lägenhetsförråd, teknikrum, samlingslokal, relaxavdelning samt garage med 32 parkeringsplatser. En gemensam miljöstation samt ytterligare 17 markparkeringsplatser finns på tomten.

Lägenhetsfördelning

24 st 3 rum och kök

16 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland. Försäkringen inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 63 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 51 000 000 kr och markvärde 12 000 000 kr. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2018 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov. En underhållsplan kommer att upprättas. Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens stadgar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Ginsthem.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Ginsthem om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 1 överlåtelse skett (2 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 59 stycken (59 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-23 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Pehr Johansson	ordförande
Bengt-Erik Karlsson	
Göran Johansson	

Styrelsesuppleanter

Henrik Rikardson
Per-Arne Nilsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie revisorer

Henrik Ahlgren	auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften från 2022-07-01 med 5 %, samt att höja med ytterligare 5 % från 2023-01-01.

Föreningen har pausat amorteringen på sina banklån från slutet av 2022 och hela 2023. Planen är att därefter återgå till den tidigare amorteringsplanen på 2 % per år.



Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 786 084	1 734 443	1 724 604	1 718 195
Resultat efter finansiella poster	-972 589	-801 822	-773 623	-796 590
Soliditet (%)	67,5	67,5	67,4	66,9
Årsavgift per kvm boyta	651	635	635	635
Bokfört värde per kvm boarea	28 028	28 583	29 138	29 693
Lån per kvm boarea	9 102	9 253	9 455	9 839
Fastighetens belåningsgrad (%)	32	32	32	33
Skuldränta (%)	1,9	1,4	1,4	1,4
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	40	40	40	40
Anspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0
Driftskostnad per kvm boarea	264	226	207	204
Räntekostnad per kvm boarea	171	128	138	143

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 060 000	274 440	-2 153 663	-801 822	53 378 955
Avsättning yttre fond		109 720	-109 720		0
Disposition av föregående års resultat:			-801 822	801 822	0
Årets resultat				-972 589	-972 589
Belopp vid årets utgång	56 060 000	384 160	-3 065 205	-972 589	52 406 366

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 065 205
årets förlust	-972 589
	-4 037 794

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	109 720
	-4 147 514
	-4 037 794

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 786 084	1 734 433
Övriga intäkter		250	0
		1 786 334	1 734 433
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-724 661	-620 396
Övriga kostnader	4	-42 050	-41 409
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 522 350	-1 522 350
		-2 289 061	-2 184 155
Rörelseresultat		-502 727	-449 722
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 862	-352 100
		-469 862	-352 100
Resultat efter finansiella poster		-972 589	-801 822
Resultat före skatt		-972 589	-801 822
Årets resultat		-972 589	-801 822 

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

76 879 877

78 402 227

76 879 877

78 402 227

Summa anläggningstillgångar

76 879 877

78 402 227

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 653

15 168

15 653

15 168

Kassa och bank

783 491

626 871

Summa omsättningstillgångar

799 144

642 039

SUMMA TILLGÅNGAR

77 679 021

79 044 266

na

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

56 060 000

56 060 000

Fond för yttre underhåll

384 160

274 440

56 444 160

56 334 440

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 065 205

-2 153 663

Årets resultat

-972 589

-801 822

-4 037 794

-2 955 485

Summa eget kapital

52 406 366

53 378 955

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

24 965 600

24 827 200

Summa långfristiga skulder

24 965 600

24 827 200

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

553 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

307 055

284 511

Summa kortfristiga skulder

307 055

838 111

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 679 021

79 044 266



Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-972 589

-801 822

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 522 350

1 522 350

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

549 761

720 528

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-485

-205

Förändring av kortfristiga skulder

22 544

30 735

Kassaflöde från den löpande verksamheten

571 820

751 058

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-415 200

-553 600

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-415 200

-553 600

Årets kassaflöde

156 620

197 458

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

626 871

429 413

Likvida medel vid årets slut

783 491

626 871



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar tills underhållsplan tagits fram.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

0,71-5 %

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.



Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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 upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).



Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 758 844	1 715 853
Hyror lokaler	19 500	12 000
Övriga hyror	7 740	6 580
	1 786 084	1 734 433

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	-158 353	-137 344
Sophämtning	-66 433	-65 693
Fastighetsförsäkringspremier	-31 081	-25 369
Fastighetsskötsel och förvaltning	-162 233	-161 000
El	-135 148	-93 615
Fjärrvärme	-122 521	-126 097
Rep/underhåll av fastighet	-39 676	-9 264
Förbrukningsinventarier	-9 216	-2 014
	-724 661	-620 396

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	-20 000	-20 000
Revision	-10 000	-10 000
Övriga kostnader	-12 050	-11 409
	-42 050	-41 409



Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 730 000	83 730 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 730 000	83 730 000
Ingående avskrivningar	-5 327 773	-3 805 423
Årets avskrivningar	-1 522 350	-1 522 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 850 123	-5 327 773
Utgående redovisat värde	76 879 877	78 402 227
Bokfört värde mark	7 612 500	7 612 500
	7 612 500	7 612 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 751 200	22 612 800
	22 751 200	22 612 800

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Falkenbergs Sparbank	3,45	2023-03-31	8 464 000	8 602 000
Falkenbergs Sparbank	3,45	2023-03-31	8 464 000	8 602 000
Falkenbergs Sparbank	3,45	2023-03-31	8 037 600	8 176 800
			24 965 600	25 380 800

Kortfristig del av långfristig
skuld

0 553 600 

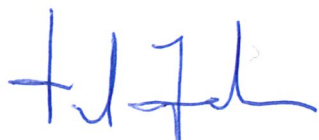
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Sophämtning	1 185	919
Fastighetsel	20 978	17 113
Fastighetsförvaltning	81 183	80 500
Fjärrvärme	20 367	19 448
Förbrukningsmaterial	611	221
Reparation och underhåll	2 732	1 336
Bokslut och revision	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	10 000	10 000
Bredband	2 874	2 634
Förutbetalda intäkter	157 125	142 340
	307 055	284 511

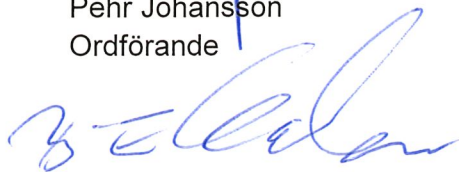
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 680 000	27 680 000
	27 680 000	27 680 000

Falkenberg 3 / 5 2023



Pehr Johansson
Ordförande

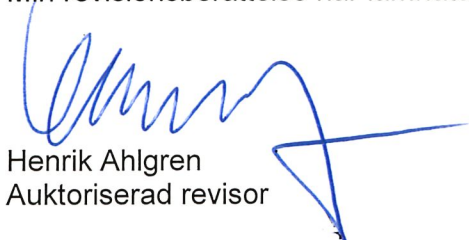


Bengt-Erik Karlsson

Göran Johansson



Min revisionsberättelse har lämnats 10 / 5 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ekbacka 1

Org.nr 769633-6259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ekbacka 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 och kassaflöde 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 Ekbacka 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:

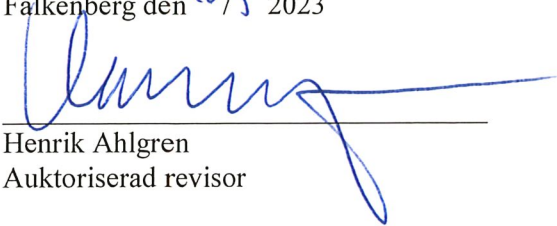
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg den 10/5 2023


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor