

Årsredovisning

för

Brf Ekbacka 2

769635-1845

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Ekbacka 2 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 2, 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 2017-08-26.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-05.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Duvslaget 2. Bostadshuset färdigställdes under år 2019 och inflyttning skedde i april 2019. 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 22 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 66 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärde 12 000 000 kr. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2019 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.

Flerårsöversikt (Kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 776 026	1 725 956	1 719 367	1 304 774
Resultat efter finansiella poster	-994 429	-821 993	-816 797	-607 292
Soliditet (%)	69,9	69,9	69,4	69,2
Årsavgift per kvm boyta	651	635	635	635
Bokfört värde per kvm boarea	30 753	31 324	31 894	32 464
Lån per kvm boarea	9 202	9 354	9 738	9 940
Fastighetens belåningsgrad (%)	30	30	31	31
Skuldränta (%)	1,9	1,4	1,4	1,4
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	40	40	40	30
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0
Driftskostnad per kvm boarea	251	219	203	196
Räntekostnad per kvm boarea	173	130	140	144

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 590 000	192 020	-1 616 110	-821 993	60 343 917
Avsättning yttre fond		109 720	-109 720		0
Disposition av föregående års resultat:			-821 993	821 993	0
Årets resultat				-994 429	-994 429
Belopp vid årets utgång	62 590 000	301 740	-2 547 823	-994 429	59 349 488

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 547 823
årets förlust	-994 429
	-3 542 252

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	109 720
	-3 651 972
	-3 542 252

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	1 776 026	1 725 956
Övriga intäkter	3	18 350	16 640
		1 794 376	1 742 596
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-688 227	-600 963
Övriga kostnader	5	-61 112	-42 769
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 564 429	-1 563 705
		-2 313 768	-2 207 436
Rörelseresultat		-519 392	-464 840
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 037	-357 153
		-475 037	-357 153
Resultat efter finansiella poster		-994 429	-821 993
Resultat före skatt		-994 429	-821 993
Årets resultat		-994 429	-821 993

ms

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

84 356 804

85 920 509

Inventarier, verktyg och installationer

7

36 226

0

84 393 030

85 920 509

Summa anläggningstillgångar

84 393 030

85 920 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

318

318

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 111

5 004

5 429

5 322

Kassa och bank

510 402

366 288

Summa omsättningstillgångar

515 831

371 610

SUMMA TILLGÅNGAR

84 908 861

86 292 119

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 590 000	62 590 000
Fond för yttre underhåll		301 740	192 020
		62 891 740	62 782 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 547 823	-1 616 110
Årets resultat		-994 429	-821 993
		-3 542 252	-2 438 103
Summa eget kapital		59 349 488	60 343 917
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9	25 242 400	25 104 000
Summa långfristiga skulder		25 242 400	25 104 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	553 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	316 973	290 602
Summa kortfristiga skulder		316 973	844 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 908 861	86 292 119

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-994 429	-821 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 564 429	1 563 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	570 000	741 712
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-107	-318
Förändring av kortfristiga skulder	26 371	-10 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	596 264	731 172
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-36 950	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 950	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-415 200	-1 053 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-415 200	-1 053 600
Årets kassaflöde	144 114	-322 428
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	366 288	688 716
Likvida medel vid årets slut	510 402	366 288

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.

Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Fastigheten Falkenberg Duvslaget 2, som enbart bestod av mark, anskaffades för 2 317 000 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen förvärvade aktierna i EKD2 fastighets AB för 9 733 000 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Falkenberg Duvslaget 2. Efter förvärvet av bolaget har fastigheten överlåtits till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 2 317 000 kr).

Föreningen redovisar merparten av anskaffningsvärdet för aktierna i EKD2 fastighets AB som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten. Skulle föreningen ändå avyttra fastigheten kan uppskjuten skatt komma att realiseras.

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.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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.



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 (äkta 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	1 739 601	1 700 146
Hyror lokaler	11 090	12 000
Övriga hyror	19 700	9 050
Avgift andrahandsupplåtelse	5 635	4 760
	1 776 026	1 725 956

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Intäkt AK2	18 350	16 640
	18 350	16 640

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Vatten och avlopp	-121 750	-119 871
Sophämtning	-65 718	-66 288
Fastighetsförsäkringspremier	-31 512	-25 919
Fastighetsskötsel och förvaltning	-161 000	-161 000
Reparation och underhåll	-27 711	-7 401
El för drift	-164 452	-91 824
Fjärrvärme	-116 084	-119 064
Förbrukningsinventarier	0	-9 596
	-688 227	-600 963

Not 5 Övriga kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	-10 000	0
Redovisningstjänster	-20 000	-20 000
Övriga kostnader	-11 233	-8 135
AK2-kostnader	-19 879	-14 634
	-61 112	-42 769

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 220 000	90 220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 220 000	90 220 000
Ingående avskrivningar	-4 299 491	-2 735 786
Årets avskrivningar	-1 563 705	-1 563 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 863 196	-4 299 491
Utgående redovisat värde	84 356 804	85 920 509
Bokfört värde mark	12 034 755	12 034 755
	12 034 755	12 034 755

MA

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	36 950	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 950	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-724	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-724	0
Utgående redovisat värde	36 226	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 028 000	22 889 600
	23 028 000	22 889 600

Not 9 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	8 556 000	8 694 000
Falkenbergs Sparbank	3,45	2023-03-31	8 556 000	8 694 000
Falkenbergs Sparbank	3,45	2023-03-31	8 130 400	8 269 600
			25 242 400	25 657 600
Kortfristig del av långfristig skuld			0	553 600


Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	164 228	149 634
Övr upplupna kostnader	152 745	140 968
	316 973	290 602

Not 11 Ställda säkerheter

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

Falkenberg 15 / 5 2023

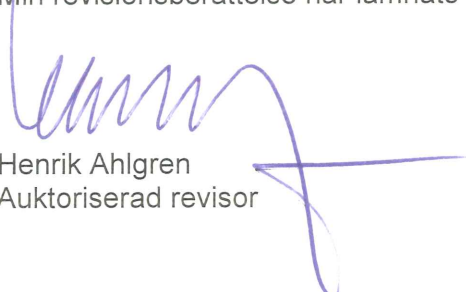

Pehr Johansson
Ordförande


Stig-Åke Abrahamsson


Leif Nilsson


Iréne Folkesson

Min revisionsberättelse har lämnats 22 / 5 2023


Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekbacka 2

Org.nr 769635-1845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacka 2 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 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 Brf Ekbacka 2 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 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:

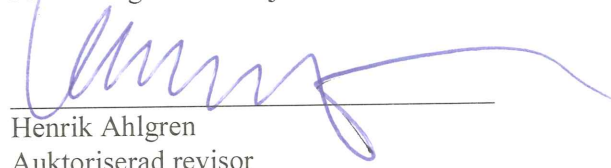
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg den 22 maj 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor