

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn

765500-2181

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn 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 och väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Föreningen arbetar efter den upprättade vård- och underhållsplanen för fastigheterna och har under 2018 genomfört en stor renovering. Slutbesiktning av entreprenaden utfördes i december 2018.

Föreningen har efter renoveringen 2018 succesivt tecknat fasta lån allt eftersom arbetena besiktigades. Utifrån den stora renoveringens totalkostnad på 35 miljoner kr inklusive detaljplans- och bygglovskostnader samt andra tillhörande avgifter vilka har redovisats för medlemmarna vid årsstämman 2019 - så var målsättningen att i första skedet betala inledande kostnader ur egen kassa och alltefter lånen har tecknats att följa amorteringsplanen och göra extraamorteringar på lånen. Detta för att dels minska låneskulden inför eventuella räntehöjningar och dels för att inte skjuta på låneskulden till framtida köpare mer än nödvändigt. Riksbanken har höjt styrräntan flera gånger under 2022 och i februari 2023 och flaggar för ytterligare räntehöjningar under 2023. Vi kan konstatera att de befarade räntehöjningarna kom lite snabbare än väntat. Vi planerar dock att göra extra amorteringar även under 2023. Lånebeloppet för renoveringen är nu nere i 27 952 850 kr. Lånebeloppet för tidigare garagerrenovering och kulvertbyte är 7 190 930 kr.

Fr o m februari 2019 mäts elförbrukningen för varje lägenhet. Enligt Skatteverkets regler är vår förening numera redovisningsskyldig för moms på elförsäljningen till våra medlemmar/lägenheter och det gäller även inköp av el för motsvarande del.

Verksamhet

Under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten enligt fastställd sammanträdesplan samt ett extra sammanträde i september.

Antalet medlemmar vid årets ingång var 86 stycken, antalet medlemmar vid året utgång var 86 stycken.

Nio lägenheter har bytt ägare under 2022.

Föreningen firade sitt 50-årsjubileum den 22 maj med kaffe och tårta. Deltagarna gick därefter en tipspromenad och flera fina vinster delades ut. Firandet sköts upp 2020 p g a av Covid-19-pandemin men nu var det möjligt att ha en väldigt trevlig eftermiddag med flera medlemmar som deltog.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

J.O.
a ML DR
ms C A

Styrelsen och övriga funktionärer

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Christer Hermansson	Ledamot/Ordförande	2023
Birgitta Svahn	Ledamot/Sekreterare	2023
Daniel Ramberg	Ledamot/v ordförande	2024
Juha Anttila	Ledamot	2024
Birgit Larsson	Ledamot	2024
<i>Styrelsesuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Karin Thege		2023
Johan Molander		2023
<i>Ordinarie revisorer</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
BDO Göteborg AB, Peter Karlsson	Revisor	2023
Christina Andersson	Förtroendemannarevisor	2023
<i>Revisorssuppleanter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Laila Abrahamsson	Revisorsuppleant	2023

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Trasten 1 i Ulricehamns kommun som består av 4 byggnader med 86 lägenheter, 1 kontor och därutöver finns en garagebyggnad.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 61 000 000 kr (föregående år 56 000 000 kr)

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
86	Lägenheter	5 892,7
1	Kontor	44,5

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partners.

Avtal

Kabel-TV	Telia trippelplay 5-årigt, tecknat 22-01-01
Elavtal	Vattenfall, rörligt pris från 18-01-01
Reglersystem	Siemens
Garageportar	UK Portmontage
Individ.elmätning	Infometric serviceavtal

mt a 92 g.o.
DR
CH 4

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 458	4 374	4 373	4 300
Resultat efter finansiella poster	849	270	1 084	-1 797
Soliditet (%)	9	7	6	3
Avgift/kvm	704	697	694	682

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	558 100	348 511	1 572 632	270 116	2 749 359
Avsättning underhållsfond		170 000	-170 000		0
Disposition av föregående års resultat:			270 116	-270 116	0
Årets resultat				849 057	849 057
Belopp vid årets utgång	558 100	518 511	1 672 748	849 057	3 598 416

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 672 748
årets vinst	849 057
	2 521 805

disponeras så att	
Avsättes till underhållsfond	190 000
i ny räkning överföres	2 331 805
	2 521 805

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

Handwritten notes:
m g.a.
BL 4 DR
G. H.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 458 104	4 374 280
Övriga intäkter		506 417	535 976
		4 964 521	4 910 256
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 139 055	-2 526 904
Övriga kostnader		-115 434	-252 602
Personalkostnader	4	-362 374	-345 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-904 884	-904 135
Övriga rörelsekostnader		0	-89 811
		-3 521 747	-4 119 162
Rörelseresultat		1 442 774	791 094
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 206	0
Räntekostnader		-600 922	-520 978
		-593 716	-520 978
Resultat efter finansiella poster		849 058	270 116
Resultat före skatt		849 058	270 116
Årets resultat		849 057	270 116

Handwritten notes:
m g.o.
u g.o. OK
A. H

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	37 143 245	38 023 393
Föreningens lägenhet	6	50 000	50 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	41 519	66 255
		37 234 764	38 139 648
Summa anläggningstillgångar		37 234 764	38 139 648

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		45 138	20 557
Övriga kortfristiga fordringar		9 588	10 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 669	100 909
		113 395	132 224

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 267 878	1 290 593
		2 381 273	1 422 817

SUMMA TILLGÅNGAR

39 616 037

39 562 465

*Md
a g.d.
BR OR
H. H*

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		558 100	558 100
Underhållsfond		518 511	348 511
		1 076 611	906 611
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 672 748	1 572 632
Årets resultat		849 057	270 116
		2 521 805	1 842 748
Summa eget kapital		3 598 416	2 749 359
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 731 055	20 044 625
Summa långfristiga skulder	9	14 731 055	20 044 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	20 412 725	15 963 880
Leverantörsskulder		156 380	153 321
Aktuella skatteskulder		12 081	6 789
Övriga skulder		57 611	48 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 769	595 781
Summa kortfristiga skulder		21 286 566	16 768 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 616 037	39 562 465

avr a
g.o.
BR DR
H. CH

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		849 057	270 116
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		904 884	1 085 309
Förändring skatt		5 292	2 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 759 233	1 358 008
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-24 581	26 873
Förändring av kortfristiga fordringar		43 410	-13 337
Förändring av leverantörsskulder		3 059	37 451
Förändring av kortfristiga skulder		60 889	38 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 842 010	1 447 422
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-247 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-247 500
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-864 725	-746 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-864 725	-746 800
Årets kassaflöde		977 285	453 122
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 290 593	837 471
Likvida medel vid årets slut		2 267 878	1 290 593

Handwritten signatures and initials:
M. G.O.
DR
C.H.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker avsättning enligt stadgarna.

Anläggningstillgångar

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

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme & Grund	1%
Tak	2%
Fasad	2%
Fönster/källare	3,34%
Inre ytskikt/Trapphus	5%
Värme och sanitet	2%
Ventilation	2%
El	2%
Styr och reglering inkl. fläktar	6,67%
Förbättring garage	2%
Balkonger	2%
Byggnadsinventarier	10%
Materiella anläggningstillgångar	
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

u mo
9.0.
DR
A A

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.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som föreningen lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av löner och arvoden.

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm

Årsavgift per år dividerat med boarea (kvm)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "G. A.", "A.", and "DR-CH".

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	4 207 184	4 163 550
Hyror garage och parkeringsplatser	250 920	210 730
	4 458 104	4 374 280

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	685 734	725 786
Fastighetsskötsel	10 932	17 032
Ventilation	66 783	54 376
Rep/underhåll fastighet	84 970	525 797
Kostnad garage	10 308	3 576
Elektricitet	445 655	308 854
Vatten o avlopp	230 710	224 643
Sophämtning	125 705	116 636
Fastighetsförsäkring	64 858	62 433
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	130 634	125 474
Kostnader kabel-Tv/internet	210 173	285 336
Övriga kostnader	39 161	43 529
Intern kostnad eget kontor	33 432	33 432
	2 139 055	2 526 904

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	1,0	1,0
	1,5	1,5
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	8 750	9 000
Övriga anställda	306 531	292 413
	315 281	301 413
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	47 093	44 296
	47 093	44 296
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	362 374	345 709

Löner under året för städpersonal inkl. soc. avgifter kr 82 680 fg. år (64 362)

Löner under året för vaktmästare och styrelse inkl. soc. avgifter kr 156 741 fg. år (267 122)

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	40 %	40 %
Andel män i styrelsen	60 %	60 %

Handwritten notes and signatures:
g.a.
DR
CA. MK CH

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 933 738	44 968 659
Inköp	0	247 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-282 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 933 738	44 933 738
Ingående avskrivningar	-6 910 345	-6 132 193
Försäljningar/utrangeringar	0	101 247
Årets avskrivningar	-880 148	-879 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 790 493	-6 910 345
Utgående redovisat värde	37 143 245	38 023 393
Taxeringsvärden byggnader	47 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	61 000 000	56 000 000

Not 6 Föreningens lägenhet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 809	224 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 809	224 809
Ingående avskrivningar	-158 554	-133 818
Årets avskrivningar	-24 736	-24 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 290	-158 554
Utgående redovisat värde	41 519	66 255

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the text "g.o. DR".

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank garage/kulvert 8-655 865 065-8	2,84	2027-05-10	7 190 930	7 353 930
Swedbank 8,655 387 288-5	1,38	2023-05-10	12 936 125	13 215 825
Swedbank 8,655 633 026-1	4,11	2027-11-10	6 962 225	7 177 250
Swedbank 8,655 555 755-9	1,51	2023-11-10	7 108 500	7 261 500
Swedbank 8,655 711 853-3	1,07	2024-01-10	946 000	1 000 000
			35 143 780	36 008 505
Kortfristig del av långfristig skuld			20 412 725	1 746 800

Lånet garage och kulvert är sammanslagna 2019-05-10
Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra lån med 20 044 625 kr.

Lån som villkorsändras under 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.7.

Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2023 är 800 800kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 010 000	43 010 000
	43 010 000	43 010 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the number 7.0.

Styrelsens namnunderskrift

Ulricehamn 2023-05-02



Christer Hermansson
Ordförande



Juha Anttila



Birgitta Svahn



Birgit Larsson



Daniel Ramberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor
BDO Göteborg AB



Christina Andersson
Förtroendemannarevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn
Org.nr. 765500-2181

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trasten i Ulricehamn för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ulricehamn den 2 maj 2023


Peter Karlsson

Auktoriserad Revisor
BDO Göteborg AB


Christina Andersson

Förtroendemannarevisor