
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Serganten 1 i Visby
Org nr: 769634-8502



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Serganten 1 i Visby
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-21.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter och lägre räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 117% till 155%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 190 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 863 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Sergeanten 1 i Gotlands Region. På fastigheterna finns 4 byggnader med 64 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Greta Arwidssons gata 16A-F, 18A-F, 20A-H, 22A-H, 22A-H och 22J-K i Visby.

Föreningen är försäkrade i Trygg-Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa.
10	18	4	32	64

Dessutom tillkommer

P-platser	Gäst platser
64	6

5

Total tomtarea	7 598 m ²
Total bostadsarea	4 178 m ²
Årets taxeringsvärde	76 340 000
Föregående års taxeringsvärde	54 328 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 40 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan Föreningen har idag ingen underhållsplan.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 221 686 kr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Christiansson	Ordförande	2024
Martin Beijer	Sekreterare	2024
Pär Gabrielsson	Ledamot	2023
Bengt Nilsson	Ledamot	2024
Bobo Writler	Ledamot	2023
Liselotte Sandberg	Ledamot	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Wiker	2023
Casper Sandelius	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

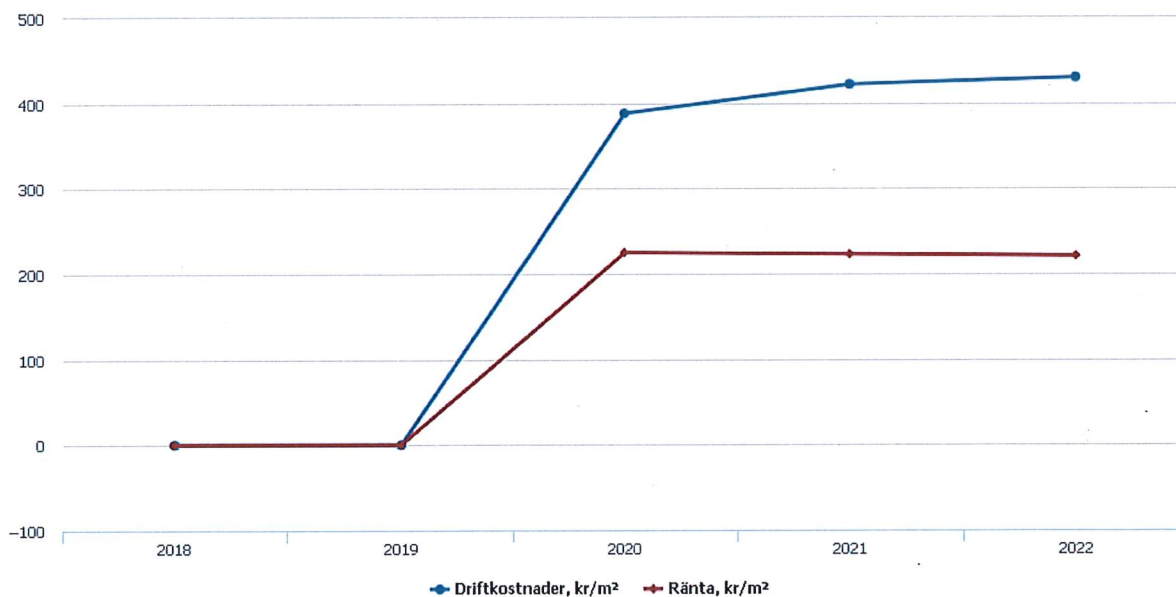
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2 % från 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 568	3 350	3 503
Resultat efter finansiella poster	-327	-535	-434
Årets resultat	-327	-535	-434
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	53	39	39
Balansomslutning	183 801	184 740	185 858
Soliditet %	72	72	72
Likviditet %	155	117	104
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	678	677	665
Driftkostnader, kr/m ²	438	422	388
Ränta, kr/m ²	221	223	225
Underhållsfond, kr/m ²	165	112	82
Lån, kr/m ²	12 220	12 347	12 474



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 920 000	468 071	-1 157 317	-534 751
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-534 751	534 751
Reservering underhållsfond		221 686	-221 686	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-327 127
Vid årets slut	133 920 000	689 757	-1 913 754	-327 127

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 692 069
Årets resultat	-327 127
Årets fondavsättning	-221 686
Summa	-2 240 882

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 240 882

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

9

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 568 422	3 349 657
Övriga rörelseintäkter	Not 3	253 202	234 125
Summa rörelseintäkter		3 821 624	3 583 783
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 831 692	-1 765 049
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 071	-173 727
Personalkostnader	Not 6	-60 402	-59 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 190 000	-1 190 000
Summa rörelsekostnader		-3 227 165	-3 188 571
Rörelseresultat		594 459	395 212
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114	110
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-921 700	-930 073
Summa finansiella poster		-921 586	-929 963
Resultat efter finansiella poster		-327 127	-534 751
Årets resultat		-327 127	-534 751

5

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	182 398 512	183 588 512
Summa materiella anläggningstillgångar		182 398 512	183 588 512
Summa anläggningstillgångar		182 398 512	183 588 512
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 039	303
Övriga fordringar		77 353	36 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	196 486	0
Summa kortfristiga fordringar		282 878	36 360
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 119 935	1 114 946
Summa kassa och bank		1 119 935	1 114 946
Summa omsättningstillgångar		1 402 813	1 151 306
Summa tillgångar		183 801 325	184 739 818

5

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	133 920 000	133 920 000	
Fond för yttre underhåll	689 757	468 071	
Summa bundet eget kapital	134 609 757	134 388 071	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 913 755	-1 157 317	
Årets resultat	-327 127	-534 751	
Summa fritt eget kapital	-2 240 882	-1 692 069	
Summa eget kapital	132 368 875	132 696 002	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	50 525 834	51 056 290
Summa långfristiga skulder		50 525 834	51 056 290
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	530 456	530 456
Leverantörsskulder		33 361	113 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	342 799	343 400
Summa kortfristiga skulder		906 616	987 525
Summa eget kapital och skulder		183 801 325	184 739 818

5

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-327 127	-534 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 190 000	1 190 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	862 873	655 249
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-246 518	-36 057
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-80 909	-53 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 446	565 709
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-530 456	-530 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-530 456	-530 456
Årets kassaflöde	4 990	35 253
Likvidamedel vid årets början	1 114 946	1 079 693
Likvidamedel vid årets slut	1 119 936	1 114 946
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

59

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 833 656	2 829 487
Hyror, p-platser	254 794	248 992
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	9 244
Elavgifter	479 972	261 935
Summa nettoomsättning	3 568 422	3 349 657

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	218 880	230 100
Övriga ersättningar	29 713	3 160
Övriga rörelseintäkter	4 609	865
Summa övriga rörelseintäkter	253 202	234 125

9

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-39 550	-14 648
Försäkringspremier	-5 706	0
Kabel- och digital-TV	-221 640	-238 718
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 229	0
Serviceavtal	-32 725	-11 100
Obligatoriska besiktningar	-36 491	-16 096
Snö- och halkbekämpning	-63 069	-73 971
Ersättningar till hyresgäster	-26 540	0
Drift och förbrukning, övrigt	-1 284	0
Förbrukningsinventarier	-8 748	-27 466
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 744
Vatten	-345 321	-336 484
Fastighetsel	-486 871	-347 328
Uppvärmning	-244 116	-237 561
Sophantering och återvinning	-139 144	-171 944
Förvaltningsarvode drift	-178 257	-287 989
Summa driftskostnader	-1 831 692	-1 765 049

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-78 685	-66 432
Arvode, yrkesrevisorer	-17 297	-17 794
Övriga förvaltningskostnader	-7 608	-10 101
Kreditupplysningar	0	-5 660
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 740	0
Kontorsmateriel	-12 017	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-85	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 588
Konsultarvoden	0	-72 152
Bankkostnader	-1 639	0
Summa övriga externa kostnader	-145 071	-173 727

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-47 600
Sociala kostnader	-12 102	-12 195
Summa personalkostnader	-60 402	-59 795

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 190 000	-1 190 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 190 000	-1 190 000

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-919 763	-929 258
Övriga räntekostnader	-1 938	-815
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-921 700	-930 073

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	119 000 000	119 000 000
Mark	67 815 500	67 815 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 815 500	186 815 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 226 988	-2 036 988
	- 3 226 988	-2 036 988

Årets avskrivningar
Årets avskrivningar byggnader

	-1 190 000	-1 190 000
	-1 190 000	-1 190 000

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 416 988	-3 226 988
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	182 398 512	183 588 512
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	114 583 012	115 773 012
Mark	67 815 500	67 815 500

Taxeringsvärden
Totalt taxeringsvärde

	76 340 000	54 328 000
<i>varav byggnader</i>	<i>67 200 000</i>	<i>46 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 140 000</i>	<i>7 528 000</i>



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	62 769	0
Förutbetalda driftkostnader	720	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 413	0
Förutbetald elavgift	72 584	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 486	0

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	0	1 110 606
Transaktionskonto	1 119 935	4 340
Summa kassa och bank	1 119 935	1 114 946

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	51 056 290	51 586 746
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-530 456	-530 456
Långfristig skuld vid årets slut	50 525 834	51 056 290

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,79%	2024-02-23	51 586 746,00	0,00	530 456,00	51 056 290,00
Summa			51 586 746,00	0,00	530 456,00	51 056 290,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 530 456 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 2 121 824 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	7 616	7 695
Upplupna elkostnader	39 790	0
Upplupna värmekostnader	34 524	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	260 869	335 705
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	342 799	343 400

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	53 545 000	53 545 000

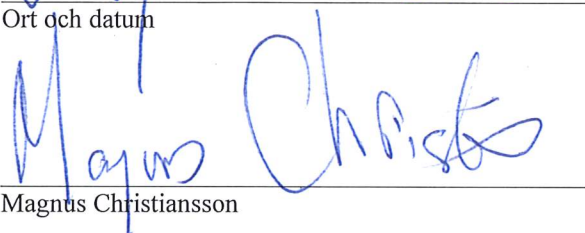
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.


Styrelsens underskrifter

Visby 2023-04-30

Ort och datum



Magnus Christiansson



Martin Beijer



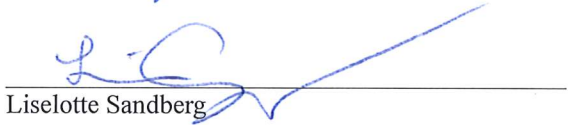
Pär Gabrielsson



Bengt Nilsson



Bobo Writler



Liselotte Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/4 - 2023



Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Revision och Redovisning på Gotland AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sergeanten 1 i Visby

Org.nr 769634-8502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sergeanten 1 i Visby 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

9

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 Sergeanten 1 i Visby 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.

5

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Visby 30/4 - 2023

Emma Järlö
Auktoriserad revisor