

Årsredovisning för
Brf Albatrossen Enköping
769629-4086

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Albatrossen Enköping, 769629-4086, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Åkersberg 2:46 i Enköping kommun med adress Slåttervägen 1-4. Fastigheten består av fyra flerbostadshus i fyra våningar och omfattar totalt 48 lägenheter. Föreningen har även 53 parkeringar inklusive besök/handikapp platser.

Lägenhetsfördelningen:

4 st 1 r o k
12 st 2 r o k
32 st 3 r o k

Bostadsarean är 3 224 kvm. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
P-övervakning
Fastighetsförsäkring
Avloppsbrunnar
Elavtal

MARK Fastighet Mälardalen AB
MARK Fastighet Mälardalen AB
Aimo Park AB
Länsförsäkringar
EA-Gruppen
E-on



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Sofie Kumm	Ordförande	2023
Ann-Charlotte Sjöo <i>Lotta</i>	Ledamot	2023
Karl Lindström	Ledamot	2023
Filip Englundh	Ledamot, avgått under året	2023
Joakim Karlsson	Ledamot	2023
Eva Norling	Ledamot	2023
Ketty Ingeberg	Suppleant	2023
Susanne Lindholm	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 12 st. protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson Auktoriserad revisor

Valberedning

Kerstin Andersson

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-05-10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omläggning av ett av föreningens lån har skett under 2022.

Byte har skett av avloppspump och skär.

5-års besiktning utförd.

Garantitid gällande ventilation/värme förlängdes med ett år. *ps*

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret (2017).

Flerårsöversikt

Vattenkostnad 2019, återbetalning från Enköpings Kommun påverkar.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm boyta, kr	638	620	613	607
Låneskuld per kvm boyta, kr	11 477	11 536	11 595	11 654
Uppvärmningskostnad per kvm boyta, kr	91	89	75	76
Elkostnad per kvm boyta, kr	35	33	31	36
Vattenkostnad per kvm boyta, kr	45	47	42	8
Kapitalkostnad per kvm boyta, kr	206	157	171	162
Nettoomsättning (tkr)	2 233	2 178	2 157	2 136
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 058	-693	-755	-423
Soliditet (%)	62	62	62	62

Kassaflöde

	2022	2021
Likvida medel vid årets början	1 043 315	1 041 080
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	2 244 236	2 178 841
Finansiella intäkter	1	
Ökning av långfristiga skulder	15 812 500	
Ökning av kortfristiga skulder		11 921 256
	18 056 737	14 100 097
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 661 842	-1 390 966
Finansiell kostnader	-665 621	-506 187
Minskning av långfristiga skulder		-12 192 500
Minskning av kortfristiga skulder	-15 830 131	
Ökning av kortfristiga fordringar	-3 472	-8 210
	-18 161 066	-14 097 863
Likvida medel vid årets slut	938 986	1 043 315
Årets förändring av likvida medel	-104 329	2 235

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 48 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 65 (67).

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av säljare. 

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	64 060 000			64 060 000
Fond för yttre underhåll	920 631	277 955		642 676
Summa bundet eget kapital	64 980 631			64 702 676
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 666 243	-277 955	-692 707	-2 695 581
Årets resultat	-1 057 620	-1 057 619	692 707	-692 707
Summa fritt eget kapital	-4 723 863			-3 388 288
Summa eget kapital	60 256 768			61 314 388

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 057 619
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-3 388 288
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-321 350
Av fond för yttre underhåll ianspråktagas enl stämmobeslut	43 395
Summa balanserat resultat	-4 723 862
Styrelsen föreslår att medlen disponeras: ianspråktagande av fond för yttre underhåll	95 849
Att i ny räkning överförs	-4 628 013

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 233 030	2 177 722
Övriga rörelseintäkter		11 207	1 120
		<u>2 244 237</u>	<u>2 178 842</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 482 336	-1 201 213
Övriga externa kostnader	3	-119 914	-130 614
Personalkostnader	4	-59 592	-59 139
Avskrivningar	5	-974 394	-974 396
Rörelseresultat		<u>-391 999</u>	<u>-186 520</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-665 621	-506 187
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 057 619</u>	<u>-692 707</u>
Resultat före skatt		<u>-1 057 619</u>	<u>-692 707</u>
Årets resultat		<u>-1 057 619</u>	<u>-692 707</u>

γ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	96 748 489	97 712 251
Inventarier, verktyg och installationer		84 174	94 806
		<u>96 832 663</u>	<u>97 807 057</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>96 832 663</u>	<u>97 807 057</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 323	1 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	98 771	95 300
		<u>100 094</u>	<u>96 622</u>
Kassa och bank		<u>938 986</u>	<u>1 043 315</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 039 080</u>	<u>1 139 937</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>97 871 743</u>	<u>98 946 994</u>

p

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		64 060 000	64 060 000
Fond för yttre underhåll	8	920 631	642 676
		<u>64 980 631</u>	<u>64 702 676</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 666 243	-2 695 581
Årets resultat		-1 057 619	-692 707
		<u>-4 723 862</u>	<u>-3 388 288</u>
Summa eget kapital		<u>60 256 769</u>	<u>61 314 388</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	36 812 500	21 000 000
		<u>36 812 500</u>	<u>21 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		190 000	16 192 500
Leverantörsskulder		178 816	131 461
Övriga kortfristiga skulder		25 431	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	408 227	308 645
		<u>802 474</u>	<u>16 632 606</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>97 871 743</u>	<u>98 946 994</u>

Handwritten signature

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier/staket	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	2 057 280	1 997 472
Hysesintäkter	175 750	180 250
Summa	2 233 030	2 177 722

Not 2 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel entreprenad	191 927	188 626
Fastighetsskötsel enligt beställning	8 502	4 524
Snöröjning / sandning	40 984	34 815
Parkering/garagekostnader	1 338	
Energideklaration		17 500
Gård	3 312	3 845
Serviceavtal	97 005	21 380
Förbrukningsmaterial	1 143	1 592
Brandskydd	1 718	
Summa	345 929	272 282

Reparationer

	2022	2021
Sophantering/återvinning		638
Entré/trapphus	25 450	788
Lås	12 186	
VVS	114 973	
Ventilation	5 528	331
Elinstallation		5 360
Hiss	9 135	18 156
Skador, klotter och skadegörelse		1 488
Övrigt	1 592	
Summa	168 864	26 761

p

Periodiskt underhåll

Ventilation	31 294	35 270
Hiss	8 305	8 125
Övrigt	56 250	
Summa	95 849	43 395

Taxebundna kostnader

El	113 707	105 455
Värme	294 698	287 337
Vatten	146 029	152 952
Sophämtning/renhållning	74 118	73 305
Summa	628 552	619 049

Övriga driftskostnader

Försäkring	70 686	67 206
Kabel-tv	172 457	172 520
Summa	243 143	239 726

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Summa	-	
--------------	---	--

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

1 482 336 **1 201 213**

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

	2022	2021
Kreditupplysning	1 950	2 663
Juridiska åtgärder	563	2 163
Ersättning till revisor	16 875	13 375
Föreningskostnader	10 169	9 366
Styrelseomkostnader	3 712	
Förvaltningskostnader	68 926	67 440
Förvaltningskostnader, övriga	12 500	15 875
Administration	1 669	2 543
Korttidsinventarier		14 094
Bankkostnader	3 550	3 095
Summa	119 914	130 614

Not 4

PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Styrelsearvoden	48 594	48 600
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	148	
Sociala kostnader	10 850	10 539
Summa	59 592	59 139

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2022	2021
Byggnad	963 762	963 763
Inventarier	10 632	10 633
Summa	974 394	974 396

JP

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	2022 101 807 980	2021 101 807 980
Utgående anskaffningsvärde	101 807 980	101 807 980

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-4 095 729	-3 131 966
Årets avskrivningar enligt plan	-963 762	-963 763
Utgående avskrivning enligt plan	-5 059 491	-4 095 729

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	96 748 489	97 712 251
	5 432 000	5 432 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	8 000 000
	62 400 000	46 000 000

Not 7

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring	2022 48 771	2021 46 300
Kabel-tv	43 000	43 000
Sophämtning	7 000	6 000
	98 771	95 300

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	2022 642 676	2021 540 120
Reservering enligt stadgar, UH-plan buget	321 350	159 181
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-43 395	-56 625
Vid årets slut	920 631	642 676

p

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken, Stadshypotek AB	1,13%	4 000 000	4 000 000	2025-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	1,15%	17 000 000	17 000 000	2024-06-30
Handelsbanken, Stadshypotek AB	3,70%	16 002 500	16 192 500	2027-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		37 002 500	37 192 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-190 000	-16 192 500	
		36 812 500	21 000 000	

Om 5 år beräknas skulden vara 36.052.500 Kr. om föreningen amorterar i samma takt som i dagsläget.

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	38 000 000	38 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022	2021
Räntekostnader	141 937	86 165
Extern revisor	15 000	13 000
El	11 000	10 000
Värme	49 000	44 800
Förutbetalda avgifter och hyror	191 291	154 680
	408 228	308 645

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiftshöjning fr o m 2023-01-01 med 10%.
Ytterligare avgiftshöjning fr o m 2023-04-01 med 10%. *jp*

Underskrifter

Enköping den 24 / 3 2023



Ann-Sofie Kumm
Ordförande



Ann-Charlott Sjö Lotta
Ledamot



Eva Norling
Ledamot



Joakim Karlsson
Ledmot



Karl Lindström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2023

Crowe Västerås AB



Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Albatrossen Enköping
Org.nr. 769629-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Albatrossen Enköping för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar mitt uttalande ovan vill jag fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 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.

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, 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 Albatrossen Enköping för år 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 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 överträdelse 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.

VÄSTERÅS den 3 april 2023



Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor