

Årsredovisning

för

Brf Göjaholmen

733600-0257

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Göjholmen i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens 70:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnad

Föreningen är ägare till fastigheten Göjholmen nr 1 med adress Lysingsvägen 9-11-13 i Västervik där 3 st bostadshus uppförts färdigställda år 1954.

Lägenhetsfördelning

Totalt 55 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

16 st	3 rum och kök
19 st	2 rum och kök
19 st	1 rum och kök
1 st	1 rum och koksåp

Dessutom uthyres inom föreningen:

- 2 st lokaler, uthyrda enligt kontrakt
- 1 st affärslokal, outhyrd
- 6 st garage
- 33 st bilplatser med el-uttag

Bostadsyta:	2 969 kvm
Lokalyta:	276 kvm
Garageyta:	185 kvm
Tomtyta:	5 098 kvm

Gemensamma utrymmen

En källarlokal disponeras av bostadsrättsföreningen som samlingslokal. Den är även disponibel att hyra för medlemmarna.

Bastu finns att hyra för medlemmarna.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län, gäller fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering.

Förvaltning

BÅ Fastighetsservice AB utför inre och yttre fastighetsskötsel enligt avtal.

Ludvig & Co AB Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 jan 2021 med 15 kr/kvm lägenhetsyta och år. Det innebär en genomsnittlig årsavgift med 634 kr/kvm lägenhetsyta och år, inkl. värmekostnad med 135 kr.

Enligt beslut vid styrelsemöte den 8 nov 2022 är årsavgifterna höjda med 4% från och med den 1 jan 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

I samlingslokalen har ett undertak monterats för att få en bättre ljudmiljö. Kostnaden uppgick till 24.100 kr.

Utbyte av vattenmätarkonsoler har utförts för att kunna ersätta vattenmätarna och därmed sänka de fasta kostnaderna gällande vattenavgifter. Kostnaden för bytet uppgick till 52.500 kr.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, genomfördes under 2019 och visade brister i ventilationssystemet vilket måste åtgärdas senast år 2024. Styrelsen har tillsammans med en konsult arbetat vidare med att undersöka vilka åtgärder som krävs för att få ett godkännande av ventilationsanläggningen.

Övrigt

En ny Energideklaration har upprättats under året. Som fastighetsägare är föreningen skyldig att ha en aktuell Energideklaration och den är giltig i 10 år.

I samband med villkorsändring flyttades ett lån från Swedbank Hypotek till Tjustbygdens Sparbank. Styrelsen valde att binda lånet i 5 år till räntan 2,02% (tidigare 1,77% i 5 år).

För att erhålla bättre ränta har 1.500.000 kr av de likvida medlen placerats på fasträntekonto i 6 mån till räntan 1,75%.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	70
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	71

Åtta bostadsrätter har överlåtits under räkenskapsåret.

Styrelse

Jonny Thunvall	ordförande
Sara Fahlström	ledamot
Hugo Birk	ledamot
Joakim Fahlström	ledamot
Fredrik Arvidsson Namnieks	ledamot
Victor Fredriksson	suppleant

Revisor

Revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Kristina Anderson som huvudansvarig revisor.

Revisionsbyrån utser ersättare vid behov.

Valberedning

Vakant

Mandatperioden går ut för följande personer i styrelsen

Jonny Thunvall, Fredrik Arvidsson Namnieks och Victor Fredriksson

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2022.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden under året.

Övrigt

Fastigheten är ansluten till Telias fibernät.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 942	1 948	1 899	1 897	1 885
Värmeförbrukning MWh	468	505	467	462	465
Värmekostnad	438	443	381	372	389
Resultat efter finansiella poster	63	145	203	181	102
Total låneskuld	5 786	5 935	6 084	6 232	6 581
Låneskuld/kvm (kr)	1 949	1 999	2 049	2 099	2 217
Soliditet (%)	24	23	21	19	17

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	72 640	1 143 701	582 545	144 847	1 943 733
Disposition av föregående års resultat		50 000	94 847	-144 847	
Årets resultat				62 639	62 639
Belopp vid årets utgång	72 640	1 193 701	677 392	62 639	2 006 372

2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	677 392
årets vinst	62 639
	740 031

disponeras så att

till underhållsfonden överföres	82 000
i ny räkning överföres	658 031
	740 031

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:

Ingående behållning	1 193 701
Uttag under året	0
Ny överföring	82 000
Utgående behållning	1 275 701

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 942 190 1 942 190	1 947 789 1 947 789
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-1 332 335	-1 260 899
Övriga externa kostnader	4	-192 857	-176 874
Personalkostnader	5	-50 647	-50 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 751 -1 808 590	-232 751 -1 721 171
Rörelseresultat		133 600	226 618
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 076	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-80 037 -70 961	-81 771 -81 771
Resultat efter finansiella poster		62 639	144 847
Årets resultat		62 639	144 847

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	5 668 565	5 878 288
Inventarier och installationer	9	80 715	103 743
		5 749 280	5 982 031

Summa anläggningstillgångar

5 749 280

5 982 031

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		240	1 750
Övriga fordringar	10	9 645	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	75 914	67 621
		85 799	69 465

Kassa och bank

12

2 615 580

2 442 913

Summa omsättningstillgångar

2 701 379

2 512 378

SUMMA TILLGÅNGAR

8 450 659

8 494 409



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

72 640

72 640

Fond för yttre underhåll

1 193 701

1 143 701

1 266 341

1 216 341

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

677 392

582 545

Årets resultat

62 639

144 847

740 031

727 392

Summa eget kapital

2 006 372

1 943 733

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

14

5 270 260

4 206 164

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14

515 904

1 728 564

Leverantörsskulder

154 449

164 062

Aktuella skatteskulder

0

11 108

Medlemmarnas reparationsfond

15

277 048

267 256

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

226 626

173 522

Summa kortfristiga skulder

1 174 027

2 344 512

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 450 659

8 494 409

✍

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	25 år alt. 10 år
Installationer	10 år

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 882 788	1 882 788
Överföring till medlemmarnas inre fond	-29 690	-29 690
Hysesintäkter lokaler	32 438	37 038
Hysesintäkter garage/p-platser	38 232	38 625
Övriga intäkter	18 422	19 028
	1 942 190	1 947 789

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	192 145	188 884
Yttre skötsel vinter	25 375	44 501
Yttre skötsel sommar	7 687	2 376
Energideklaration	14 000	0
Underhåll av ventilation	70 951	17 063
Underhåll och rep VA/sanitet	55 656	3 264
Underhåll och rep tvättstuga	8 689	2 649
Underhåll och rep värmeanläggning	0	12 641
Underhåll gemensamma utrymmen	28 291	59 075
Reparationer och underhåll övrigt	12 921	12 275
Förbrukningsmaterial	18 038	12 585
Elkostnader	75 827	59 373
Fjärrvärme	437 707	443 277
Vatten och avlopp	163 355	171 506
Avfall	60 106	58 388
Återvinning	21 421	21 295
Försäkringar	50 446	58 754
Kabel-TV	18 100	18 100
Fastighetsavgift	71 620	73 750
Övriga kostnader	0	1 143
	1 332 335	1 260 899

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode ekonomisk förvaltning	152 402	146 009
Revisionsarvode	15 375	13 125
Tele/datakommunikation	7 050	5 446
Övriga kostnader	18 030	12 294
	192 857	176 874

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvoden styrelse	40 000	40 000
Sociala avgifter	10 647	10 647
	50 647	50 647

Not 6 Ränteintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter bank	9 068	0
Övriga ränteintäkter	8	0
	9 076	0

Not 7 Räntekostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader fastighetslån	79 858	81 574
Övriga räntekostnader	179	197
	80 037	81 771

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 346 174	11 346 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 346 174	11 346 174
Ingående avskrivningar	-5 467 886	-5 258 163
Årets avskrivningar	-209 723	-209 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 677 609	-5 467 886
Utgående redovisat värde	5 668 565	5 878 288
Taxeringsvärden byggnader	16 601 000	17 234 000
Taxeringsvärden mark	5 681 000	5 681 000
	22 282 000	22 915 000

Not 9 Inventarier och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 795	391 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 795	391 795
Ingående avskrivningar	-288 052	-265 024
Årets avskrivningar	-23 028	-23 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 080	-288 052
Utgående redovisat värde	80 715	103 743

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	145	94
Skattefordringar	9 500	0
	9 645	94

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	65 557	61 108
Telenor	4 525	4 525
Securitas	2 141	1 988
Upplupna intäkter	3 691	0
	75 914	67 621

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto Tjustbygdens Sparbank	1 113 980	2 442 063
Swish-konto	1 600	850
Fasträntekonto	1 500 000	0
	2 615 580	2 442 913

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	7 771 000	7 771 000
	7 771 000	7 771 000

Not 14 Specifikation av föreningens låneskuld

Långivare:	Skuldbelopp:	Ränta %:	Amort 2022:	Konvertering:
Stadshypotek 289218	376 088	1,01%	8 748	2023-10-30
Swedbank 2852454889	0	1,77%	10 000	lånet löst
Tjustb. Sparbank -1976	1 418 076	1,16%	37 816	2024-10-01
Tjustb. Sparbank -8807	1 185 000	1,065%	30 000	2025-04-01
Tjustb. Sparbank -7400	1 227 000	1,19%	32 000	2026-04-01
Tjustb. Sparbank -0457	1 580 000	2,02%	30 000	2027-04-01
Summa	5 786 164 kr		148 564 kr	

Kortfristig del av låneskuld: 515 904 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 4 710 996 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att villkorsändras eller amorteras inom ett år.

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.



Not 15 Medlemmarnas reparationsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	267 256	249 936
Uttag under året	-19 898	-12 370
Årets överföring	29 690	29 690
	277 048	267 256

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	10 561	10 256
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	50 447	0
Övriga upplupna kostnader	6 760	6 760
Förutbetalda avgifter och hyror	158 858	156 506
	226 626	173 522

Västervik den 7 mars 2023



Jonny Thunvall
ordförande



Sara Fahlström



Hugo Birk



Joakim Fahlström



Victor Fredriksson
ersättare för Fredrik Arvidsson Namnieks

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 4 april 2023*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gjöholmen, org.nr 733600-0257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gjöholmen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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

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 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 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. 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 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.

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 Gjöholmen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Revisorns 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 vi 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 vår professionella 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.

Västervik den 4 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor