

Årsredovisning
för
Brf Sjöstranden
769632-4313

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf Sjöstranden 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).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheterna Borås Slättäng 1:76, Borås Längjum 3:37 och Borås Längjum 3:39 och inflyttningen slutfördes under andra kvartalet 2022.

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

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Linda Mollberg	ordförande
Alina Ali Salah	ledamot
Erik Ebercrantz	ledamot
Christian Mollberg	ledamot
Carina Eliasson	suppleant
Louise Segerqvist	suppleant
Johanna Wallfors	revisor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande möten:

2 st protokollförda styrelsemöten samt 1 konstituerande styrelsesammansträde.

1 st ordinarie föreningsstämma 2022-07-07 och en extra föreningsstämma 2022-10-27.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-06-15 och kungjordes 2016-06-17.

Fastigheter och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 5 flerfamiljshus med 25 bostadsrättslägenheter på fastigheterna Längjum 3:39, Längjum 3:37 och Slättäng 1:76 i Borås kommun.

Taxeringsvärde är åsatt till 26 531 000kr varav markvärde utgör 5 131 000kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
7	2 rok	405,4
11	3 rok	820,4
6	4 rok	549,0
<u>5</u>	<u>5 rok</u>	<u>112,0</u>
25 st		1 886,8

Försäkringar

Försäkring under byggnationen tecknas av entreprenören Mjöbäcks Entreprenad AB och efter färdigställandet har föreningen tecknat försäkring hos Länsförsäkringar. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad och försäkringen omfattar ansvar för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Bostadsrättsföreningen tog över driften av fastigheten from 220701.

Det finns ett antal punkter som kvarstår från slutbesiktningen och styrelsen arbetar med att få dessa åtgärdade.

Styrelsen har sett över avtalet för fastighetsförvaltning.

Ekonomi

En kraftig höjning av månadsavgifterna med 35 % pga att räntorna blev mycket högre än den ekonomiska planen stipulerade har gjorts from 230101.

Fastighetsskatt för 2022 avser tiden för byggnation och skall erläggas av Mjöbäcks Entreprenad.

Underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 75 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB

Fr Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsförvaltning

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 25 st av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 0 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 37 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 37 st.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning	760
Resultat efter finansiella poster	-349
Soliditet (%)	63,3
Årsavgift (kr/kvm)	337
Lån (kr/kvm)	12 421

*År 2022 avser redovisade belopp 6 månader (jul-dec) då föreningen övertog driften 1 juli 2022

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0
Ökning av insatskapital	41 845 000		41 845 000
Årets resultat		-349 375	-349 375
Belopp vid årets utgång	41 845 000	-349 375	41 495 625

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-349 375
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	70 762
i ny räkning överföres	-420 137
	-349 375

I årets resultat ingår avskrivningar med 392 848 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 43 473 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Årsavgifter och hyror		760 202	0
Övriga intäkter		97 209	0
		857 411	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-331 951	0
Övriga kostnader	4	-44 513	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 848	0
		-769 312	0
Rörelseresultat		88 099	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 474	0
		-437 474	0
Resultat efter finansiella poster		-349 375	0
Resultat före skatt		-349 375	0
Årets resultat		-349 375	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	64 837 152	16 600 001
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	41 619 144
		64 837 152	58 219 145
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		64 837 152	58 269 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		266 561	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 625	0
		271 186	0
<i>Kassa och bank</i>		428 920	1 110 048
Summa omsättningstillgångar		700 106	1 110 048
SUMMA TILLGÅNGAR		65 537 258	59 379 193

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 845 000	0
		41 845 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-349 375	0
		-349 375	0
Summa eget kapital		41 495 625	0
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	15 428 521	0
Summa långfristiga skulder		15 428 521	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 009 073	0
Förskott från kunder		0	3 100 000
Leverantörsskulder		117 387	21 250
Aktuella skatteskulder		184 892	0
Övriga skulder	12	0	56 157 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		301 760	100 440
Summa kortfristiga skulder		8 613 112	59 379 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 537 258	59 379 193

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU9.

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	0,83% / 120 år
Stammar	1,67% / 60 år
El till gruppcentral	1,67% / 60 år
Ventilation	1,67% / 60 år
Fasad	1,67% / 60 år
Fönster	1,67% / 60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	0,83% / 120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	3,33% / 30 år
Yttertak	1,67% / 60 år
Fjärrvärme	3,33% / 30 år
Hiss	3,33% / 30 år
Restpost övrigt	0,83% / 120 år

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

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mindre än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till de egna medlemmarna, beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Samtliga intäkter och kostnader hänförs till inkomst av näringsverksamhet.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	636 774	0
Hysesintäkter p-platser	35 000	0
Prel deb el, kv, vv moms	35 377	0
Internet/KabelTV	45 000	0
Överlåtelseavgifter	1 208	0
Pantsättning	483	0
Öres- och kronutjämning	-8	0
Övriga intäkter	6 367	0
	760 201	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel enligt avtal	34 343	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 550	0
Hisskostnader	2 750	0
Löpande underhåll	36 668	0
Elkostnad	-2 291	0
Uppvärmning fjärrvärme	97 603	0
Vatten och avlopp	48 180	0
Sophämtning	46 924	0
Fastighetsförsäkringar	-4 625	0
Bredband	43 350	0
Övriga fastighetskostnader	500	0
	331 952	0

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	10 000	0
Ek.förvaltning enligt avtal	28 802	0
Ek.förvaltning utöver avtal	5 393	0
Bankkostnader	318	0
	44 513	0

Not 5 Nedskrivningar av andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	0	14 000 000
	0	14 000 000

Not 6 Byggnader och Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 600 001	0
Inköp	0	2 600 001
Omklassificeringar	48 629 999	0
Värdeöverföring från dotterbolag	0	14 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 230 000	16 600 001
Årets avskrivningar	-392 848	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-392 848	0
Utgående redovisat värde	64 837 152	16 600 001
Taxeringsvärden byggnader	21 400 000	0
Taxeringsvärden mark	5 131 000	0
	26 531 000	0
Bokfört värde byggnader	58 820 967	14 000 000
Bokfört värde mark	6 016 185	2 600 001
	64 837 152	16 600 001

Avser fastigheterna Borås Slättäng 1:76, Borås Längjum 3:37 och Borås Längjum 3:39

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	23 585 000	23 585 000
	23 585 000	23 585 000

Gäller i Fastigheterna Borås Slättäng 1:76, Längjum 3:37 och Längjum 3:39.

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 619 144	50 510
Inköp	7 010 855	41 568 634
Omklassificeringar	-48 629 999	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	41 619 144
Utgående redovisat värde	0	41 619 144

Byggnationen på fastigheterna Borås Slättäng 1:76, Borås Längjum 3:37 och Borås Längjum 3:39 har färdigställts under 2022.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	0	14 050 000
Nedskrivning	0	-14 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Andelar i koncernbolag avser aktier i Mjöbäcksvillan 20 AB.

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	21 963 534	0
	21 963 534	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sparb.Sjuh. 8404, 4,08%, 270630	7 812 532	
Sparb,Sjuh. 8388, 4,06%, 250630	7 812 531	0
Sparb.Sjuh. 8297, rörl,	7 812 531	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld	-7 812 531	0
Avgår amortering 2023	-196 542	0
	15 428 521	0
 Kortfristig del av långfristig skuld	 8 009 073	 0

*Lån som villkorsändras under år 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. 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 294 813kr.

Not 12 Övriga Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga skulder	0	56 157 503
	0	56 157 503

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Mollberg
Ordförande

Christian Mollberg

Erik Ebercrantz

Alina Ali Salah

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

Deltagare

LINDA MOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Maria Mollberg

Linda Mollberg

linda_sahlstr_m@hotmail.com

2023-03-28 10:13:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ERIK EBERCRANTZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK EBERCRANTZ

Erik Ebercrantz

erik.polhager@gmail.com

2023-03-29 13:28:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ALINA ALI SALAH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALINA ALI SALAH

Alina Ali Salah

alinaa_95@hotmail.com

2023-03-29 13:43:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CHRISTIAN MOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Karl-Johan Mollberg

Christian Mollberg

mollberg-90@hotmail.com

2023-03-29 18:13:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHANNA WALLFORS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA WALLFORS

Johanna Wallfors

johanna.wallfors@bakertilly.se

2023-03-30 10:52:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstranden

Org.nr 769632-4313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöstranden 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjöstranden 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mjöback dag för elektronisk underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA WALLFORS (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19820914xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-03-30 10:56:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: BS8BA-FAE2O-V7FEX-EW5VW-41VBT-HM8XP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>