



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Marmorlyckan 4

Org nr 769636-8427



Styrelsen för Brf Marmorlyckan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Varbergs kommun Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Sofie André	ledamot, ordförande
Anders Schärberg	ledamot
Linnea Vestbö	ledamot
Jacob Molin	ledamot
Frida Florén	ledamot
Jens Nilsson	suppleant
Christoffer Ericsson	suppleant
Evelina Myrbäck	valberedning
Johan Berggren	valberedning
Malin Johannesson	revisor

Under verksamhetsåret har föreningen haft 11 st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-19 och kungjordes 2018-10-23.

Fastighet och byggnader

Brf Marmorlyckan 4 äger fastigheten Varberg Marmorn 6, 8 parhus och 1 radhuslänga med totalt 22 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 22 st p-platser finns för uthyrning till föreningens medlemmar.

Fastighetens nybyggnads- och värdeår är 2021. Fastighetens totala taxeringsvärde är 55 386 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
<u>22</u>	<u>5 rok</u>	<u>2 457,4</u>
22 st		2457,4

Samfällighet

Föreningen äger andelar i Marmorlyckans samfällighet som bildats under 2021. Samfällighetsföreningen förvaltar bla sophus och utemiljö i området.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tog över fastighetens drift från och med 1 januari 2021, då ekonomisk överlämning skedde.

En av föreningens lån löpte ut under året vilket var av stort intresse för styrelsen för att främja medlemmarnas intressen. Offerter från 3 banker togs in och efter genomgång av offerterna togs beslut att förnya lånet hos Varbergs Sparbank som är föreningens nuvarande bank.

Styrelsen såg över föreningens kostnader och tog hjälp av Lots Ekonomi för att se hur det skulle bli med en ev höjning av avgifterna. Beslut togs att höja avgifterna med 6,5% från 1/1 2023. Övriga kostnader som har setts över är kostnader för soprum samt tjänster från FR Fastighetsservice.

Arbetet med att ta fram förslag på installation av laddstolpar har fortsatt under året. Vi kommer att involvera våra medlemmar i detta beslut eftersom det påverkar våra medlemmar dess ekonomi. Förhoppningsvis kommer installation att göras under 2023.

Man har haft en 2-årsbesiktning av hus, tomter och övriga gemensamma ytor. Besiktningen var lyckad och uppskattade av medlemmar då de länge haft vissa fel. Arbetet med att åtgärda de fel som upptäcktes kommer att fortsätta under 2023.

Ägarförhållanden

Dotterbolaget Marmor 3 i Varberg AB, 559043-0228, har trätt i likvidation under 2021.

Kapitaltillskott	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Gjorda amorteringar	<u>231 600 kr</u>	<u>231 600 kr</u>	<u>57 900 kr</u>
Summa kapitaltillskott	231 600 kr	231 600 kr	57 900 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR Fastighetsservice AB	Fastighetsförvaltning
Varberg Energi AB	El
VIVAB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Bredband/TV/telefoni
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 5 av föreningens bostadsrätter överlåtits, förra verksamhetsåret skedde 2 överlåtelser.

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar och vid årets slut hade föreningen 43 medlemmar.

Flerårsöversikt	2022	2021
Nettoomsättning (tkr) *	1 425	1 421
Resultat efter finansiella poster (tkr) *	-487	-428
Soliditet (%)	76	76
Driftsnetto (tkr) *	831	888
Årsavgift (kr/kvm)	490	490
Lån (kr/kvm)	9 212	9 306
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	38 777	39 327

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultatdisposition

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 290 000			-428 235	73 861 765
Disposition av föregående års resultat:		159 731	-587 966	428 235	0
Årets resultat				-487 438	-487 438
Belopp vid årets utgång	74 290 000	159 731	-587 966	-487 438	73 374 327

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 i Redovisningsprinciper

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-587 966
årets förlust	-487 438
	-1 075 404

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	159 731
i ny räkning överföres	-1 235 135
	-1 075 404

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 65 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

I årets resultat ingår avskrivningar med 979 798 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 492 360 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 426 701	1 420 526
		1 426 701	1 420 526
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-462 858	-431 962
Övriga kostnader	4	-101 336	-69 518
Personalkostnader	5	-31 738	-31 277
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-979 798	-979 798
		-1 575 730	-1 512 555
Rörelseresultat		-149 029	-92 029
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-338 409	-336 206
		-338 409	-336 206
Resultat efter finansiella poster		-487 438	-428 235
Resultat före skatt		-487 438	-428 235
Årets resultat		-487 438	-428 235

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 8

95 289 404

96 269 202

95 289 404

96 269 202

Summa anläggningstillgångar

95 289 404

96 269 202

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

34 428

22 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 503

27 666

54 931

49 666

Kassa och bank

941 682

1 166 709

Summa omsättningstillgångar

996 613

1 216 375

SUMMA TILLGÅNGAR

96 286 017

97 485 577

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		74 290 000	74 290 000
Fond för yttre underhåll		159 731	0
		74 449 731	74 290 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-587 966	0
Årets resultat		-487 438	-428 235
		-1 075 404	-428 235
Summa eget kapital		73 374 327	73 861 765

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	10	14 937 533	15 091 934
Summa långfristiga skulder		14 937 533	15 091 934

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut		7 700 367	7 777 566
Förskott från kunder		109 735	109 556
Leverantörsskulder		6 107	46 062
Aktuella skatteskulder		0	131 737
Övriga skulder		0	12 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 948	454 049
Summa kortfristiga skulder		7 974 157	8 531 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

96 286 017

97 485 577

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-487 438

-428 235

Avskivningar

979 798

979 798

Betald skatt

-131 751

1 687

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

360 609

553 250

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

501

-70 902

Förändring av kortfristiga fordringar

7 163

207 037

Förändring av leverantörsskulder

-39 955

-47 958

Förändring av kortfristiga skulder

-321 745

-1 208 361

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 573

-566 934

Finansieringsverksamheten

Amortering

-231 600

-231 600

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-231 600

-231 600

Årets kassaflöde

-225 027

-798 534

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 166 709

1 965 243

Likvida medel vid årets slut

941 682

1 166 709

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpad avskrivningstider:

Stomme & grund	120 år (0,83%)
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år (1,67%)
El till gruppcentral	60 år (1,67%)
Fasad	60 år (1,67%)
Fönster	60 år (1,67%)
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år (0,83%)
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år (3,33%)
Yttertak	40 år (2,5%)
Restpost övrigt	120 år (0,83%)
Restpost övrigt	25 år (4%)

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter, när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nettoomsättning (tkr) *

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr) *

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.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 204 104	1 204 104
Hyror garage och parkeringsplatser	66 000	66 000
Prel.deb.KV	-45 012	45 012
KV moms	132 337	47 223
Internet/Kabel-TV	57 288	57 288
Pantsättningsavgifter	4 333	949
Överlåtelseavgifter	6 004	0
Övriga intäkter	1 647	-50
	1 426 701	1 420 526

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel enl avtal	69 353	60 240
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 106
Löpande rep och underhåll	1 788	5 100
Elkostnader	0	9 152
Vatten och avlopp	75 138	82 604
Renhållning och sophämtning	80 318	70 804
Snöröjning	6 281	46 259
Fastighetsförsäkringar	43 252	45 563
Internet och kabel-tv	56 513	57 652
Övriga fastighetskostnader	5 877	17 580
Underhåll grönytor	56 358	25 902
Övriga besiktningsskostnader	67 981	0
	462 859	431 962

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	54 896	64 281
Ek.förvaltning utöver avtal	7 635	1 909
Pantsättningsavgifter	4 333	952
Bankkostnader	2 961	2 376
Ersättning revisor	21 875	0
Övriga förvaltningskostnader	9 636	0
	101 336	69 518

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	24 150	23 800
Sociala avgifter styrelsearvode	7 588	7 477
	31 738	31 277
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	31 738	31 277

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	97 249 000	97 249 000
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 249 000	97 249 000
Ingående avskrivningar	-979 798	0
Årets avskrivningar	-979 798	-979 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 959 596	-979 798
Utgående redovisat värde	95 289 404	96 269 202
Taxeringsvärden byggnader	34 386 000	34 386 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	55 386 000	55 386 000
Bokfört värde byggnader	71 250 677	72 230 475
Bokfört värde mark	24 038 727	24 038 727
	95 289 404	96 269 202

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader lån	338 423	334 519
Övriga räntekostnader	-14	1 687
	338 409	336 206

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 159 000	23 159 000
	23 159 000	23 159 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 479 900	21 711 500
	21 479 900	21 711 500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats % 2021-12-31	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Varbergs Sparbank, 277-3	1,49	2023-10-31	7 545 967	7 623 167
Varbergs Sparbank, 264-1	3,99	2024-10-31	7 545 966	7 623 166
Varbergs Sparbank, 282-3	1,62	2025-10-31	7 545 967	7 623 167
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-154 400	-231 600
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-7 545 967	-7 623 166
			14 937 533	15 014 734
Kortfristig del av långfristig skuld			7 700 367	7 777 566

*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 klassifisering av kortfristig skuld samt del av föreningens amorteringar som enligt plan är 231 600 kr för 2023.

Varberg

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget

Sofie André
Ordförande

Anders Schärberg

Jacob Molin

Linnea Vestbö

Frida Florén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget

Malin Johansson
Revisor

Deltagare

SOFIE ANDRÉ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIE ANDRÉ

Sofie André
sofie.andre92@gmail.com

2023-04-21 06:23:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDERS SCHÄRBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS SCHÄRBERG

Anders Schärberg
anders.scharberg@hotmail.com

2023-04-19 06:56:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JACOB MOLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JACOB MOLIN

Jacob Molin
molinjacob82@gmail.com

2023-04-21 09:47:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LINNEA VESTBÖ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINNEA VESTBÖ

Linnea Vestbö
linnea.vestbo@gmail.com

2023-04-19 19:20:12 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FRIDA FLORÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Frida Charlotte Florén

Frida Florén
florencrida@gmail.com

2023-04-23 17:37:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 08:35:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Datum

Malin Johansson

malin.johansson@borevision.se

Leveranskanal: E-post

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Marmorlyckan 4, org.nr. 769636-8427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marmorlyckan 4 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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marmorlyckan 4 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Varberg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

MALIN JOHANNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-24 08:34:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Datum

Malin Johansson

malin.johansson@borevision.se

Leveranskanal: E-post