



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Trädgårdsstaden 3

Org nr 769632 - 9387

Lots»
EKONOMI

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

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

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

Föreningen äger 36% i Kantaten samfällighet. Samfälligheten kom igång i maj 2021 och förvaltar vägar, grönområden, parkering, belysning, miljöstation och klubbhus.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Christer Järnström	ledamot	ordförande
Christer Danlo	ledamot	
Anne Kontio	ledamot	
Joakim Sjunfors	ledamot	avgick 221231
Susanne Spilik	ledamot	
Edin Catovic	suppleant	

Arthur Kozak	extern revisor
--------------	----------------

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-20 och kungjordes 2020-07-22.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Kantaten 3, flerbostadshus och radhus om totalt 58 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Symfonigatan, Borås.

Den totala bostadsytan är 4 543,5 kvm.

Taxeringsvärde 2022 är 119 200 000 kr varav byggnad 100 000 000 kr och mark 19 200 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1,5 rok	96,0
22	2 rok	1275,7
12	3 rok	911,3
2	3,5 rok	166,4
4	4 rok	356,6
3	4,5 rok	281,5
<u>13</u>	<u>5 rok</u>	<u>1456</u>
58 st		4543,5

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens lån flyttades från Swedbank till SEB, där vi har fått bättre långsiktiga villkor och förutsättningar. Budgetmöte genomfördes i början av oktober med inbjudna representanter från LOTS Ekonomi. Vi genomgick alla avtal och kostnader. Vi fick även den 10-åriga underhållsplanen. Beslut togs om avgiftshöjning med 9,5% med start 1 jan 2023, detta för att kunna möta de höga omkostnader som föreningen har i den höga inflationens spår. Detta även med hänsyn till att vi ska ha en hälsosam kassa samt vara en hållbar och hälsosam bostadsrättsförening.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Underhållsplanen är nu klar.

Styrelsens del i årsberättelsen för 2022

9 st styrelsemöten genomfördes.

Arbetet med att få ordning på värmesystem och fläktaggregat har fortsatt under 2022. En OVK besiktning genomfördes med godkänt resultat.

Tre av styrelsens medlemmar lämnade och tre nya valdes in vid årsmötet 5 april.

Permanent farthinder anlades i april i hela området, vilket har bidragit till att hastigheterna inne på gårdsgatan hålls nere.

Uppdatering av trivselregler och hemsida har genomförts.

Samlingslokalen i gemensamhetshuset blev klar och uthyrning startades under sommaren.

Arbete med åtgärdsförslag för balkongräcken inleddes med Totalentreprenör, då detta var en punkt som var kvar från två års besiktningen.

Extrastämma genomfördes 25 oktober med anledning av en ändring i stadgarna.

Avtalet med FR Fastighetsservice sades upp och genomgång för nytt avtal gjordes där nytt avtal startar 1 feb 2023 och med halverad kostnad. Även avtalet med Homemaker sades upp och ny rutin för felanmälan börjar gälla i feb 2023.

Efterbesiktning av utemiljön genomfördes 3 nov.

Alla medlemmar bjöds in till en gemensam fika/glögg med styrelsen den 7 dec, där man kunde ställa frågor till styrelsen.

För att effektivisera information till medlemmarna gjordes en enkät vilka som kan ta emot information via e-post och ett register upprättades för detta.

Samfällighetens avtal med FR sades upp och nytt avtal gäller från 1 feb 2023 med lägre kostnad. Arbetet med laddstolpar för laddning av elbilar har fortsatt.

Sammanfattar vi 2022 har året varit intensivt och inneburit många möten med entreprenörer och leverantörer. Uppdatera hemsida, informera medlemmar och inte minst, genomlysa avtal och våra kostnader med stort fokus på att finna möjligheter till att sänka dom.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB

FR Fastighetsservice AB

7 H

Borås Elnät AB

Borås Energi och Miljö AB

IF Skadeförsäkring AB

Telia AB

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Bevakning

El

Uppvärmning, vatten, avlopp och renhållning

Fastighetsförsäkring

Kabel TV

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 90 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång 89 stycken.

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 8 stycken (fg år 7 st) lägenheter sålts i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 725	3 759	3 677	2 152
Resultat efter finansiella poster	-1 431	-1 263	-1 152	-451
Soliditet (%)	63,8	63,8	63,9	63,8
Driftsnetto (tkr) *	1 627	1 677	1 801	664
Årsavgift (kr/kvm)	710	710	710	710
Lån (kr/kvm)	13 475	13 615	13 754	13 895
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	37 434	37 854	38 275	38 696

* Redovisade belopp 2019 avser 7 månader (juni - dec) fr o m när föreningen tog över driften av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 870 000	22 450 000	318 045	-1 920 546	-1 263 891	110 453 608
Disposition av föregående års resultat:			318 045	-1 581 936	1 263 891	0
Årets resultat					-1 430 854	-1 430 854
Belopp vid årets utgång	90 870 000	22 450 000	636 090	-3 502 482	-1 430 854	109 022 754

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 502 482
årets förlust	-1 430 854
	-4 933 336

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	307 922
i ny räkning överföres	-5 241 258
	-4 933 336

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 911 540 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 480 688 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
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 724 586	3 758 737
Övriga intäkter	3	1 256	92 811
		3 725 842	3 851 548
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 772 906	-1 779 162
Administration och förvaltningskostnader		-186 586	-193 788
Personalkostnader	5	-139 471	-201 328
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 911 542	-1 911 544
		-4 010 505	-4 085 822
Rörelseresultat		-284 663	-234 274
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 146 193	-1 028 374
		-1 146 191	-1 028 365
Resultat efter finansiella poster		-1 430 854	-1 262 639
Resultat före skatt		-1 430 854	-1 262 639
Övriga skatter		0	-1 252
Årets resultat		-1 430 854	-1 263 891

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 8

170 079 308

171 990 850

170 079 308

171 990 850

Summa anläggningstillgångar

170 079 308

171 990 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

4 804

13 881

Aktuella skattefordringar

4 229

2 732

Övriga fordringar

12 737

8 457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 483

28 782

112 253

53 852

Kassa och bank

640 944

963 237

Summa omsättningstillgångar

753 197

1 017 089

SUMMA TILLGÅNGAR

170 832 505

173 007 939

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	90 870 000	90 870 000
Uppåtelseavgifter	22 450 000	22 450 000
Fond för yttre underhåll	636 090	318 045
	113 956 090	113 638 045

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-3 502 482	-1 920 546
Årets resultat	-1 430 854	-1 263 891
	-4 933 336	-3 184 437
Summa eget kapital	109 022 754	110 453 608

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut	10	40 021 640	40 020 640
Summa långfristiga skulder		40 021 640	40 020 640

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	21 204 000	21 839 096
Leverantörsskulder		130 749	225 711
Övriga skulder		49 460	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 902	468 884
Summa kortfristiga skulder		21 788 111	22 533 691

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 832 505 **173 007 939**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, Värme, sanitet (VS)	60 år
El, luft, fasad och fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Transport (hiss m,m)	25 år
Styr-och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 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.

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 Nettoomsättningens fördelning

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter p-plats ej moms	269 175	232 858
Månadsavgifter bostäder	3 227 017	3 227 017
Vatten	178 001	262 546
Överlåtelseavgifter	10 800	4 753
Pantsättning	9 163	3 326
SMS Intäkter	24 978	0
Övriga intäkter	5 452	28 237
	3 724 586	3 758 737

Not 3 Övriga ersättningar och intäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Fakturor Serneke	1 256	92 811
	1 256	92 811

Not 4 Fastighetens driftkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Fastighetsskötsel	-134 472	-281 609
Underhåll	-134 745	-57 410
Homemaker	-25 755	-35 325
Bevakning	-15 405	-28 847
Besiktning	-7 623	-85 429
Hissar	-66 779	-44 664
Avläsning	-12 540	-15 540
Elkostnader	-68 066	-85 740
Uppvärmning	-427 674	-444 143
Vatten och avlopp	-126 570	-138 286
Renhållning och sophämtning	-63 043	-115 562
Datakommunikation	-2 363	-6 665
Fastighetsförsäkringar	-70 343	-37 757
Kabel-TV	-182 708	-229 033
Avgift samfällighet	-416 009	-160 800
Övriga kostnader	-18 812	-12 351
	-1 772 907	-1 779 161

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året, arvodesbetalningar avser ersättning för styrelsearbete. Övriga ersättningar avser ovanligt mycket arbete med entreprenörer

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	74 400	95 200
Övriga ersättningar till styrelsen	41 700	71 100
	116 100	166 300

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	23 371	35 028
	23 371	35 028

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

139 471	201 328
----------------	----------------

Övriga ersättningar avser ovanligt mycket arbete med entreprenörer samt vattenavläsningar. Beslut om utbetalning togs på stämman.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 929 000	176 929 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 929 000	176 929 000
Ingående avskrivningar	-4 938 150	-3 026 606
Årets avskrivningar	-1 911 542	-1 911 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 849 692	-4 938 150
Utgående redovisat värde	170 079 308	171 990 850
Taxeringsvärden byggnader	100 000 000	74 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	15 800 000
	119 200 000	89 800 000
Bokfört värde byggnader	135 980 383	137 891 925
Bokfört värde mark	34 098 925	34 098 925
	170 079 308	171 990 850

Skattemässigt anskaffningsvärde 132 952 393 kr, varav mark 34 098 925kr.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader fastighetslån	1 146 193 1 146 193	1 028 374 1 028 374

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	63 609 000 63 609 000	63 609 000 63 609 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senast fem år efter balansdagen	58 681 256 58 681 256	58 679 256 58 679 256

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sparbanken Sjuhärad	2,04	2024-02-29	18 817 640	19 453 736
SEB ränta 31/12 3,08% *	rörligt		21 204 000	0
SEB	2,39	2027-04-28	21 204 000	0
Sparbanken Sjuhärad			0	21 203 000
Sparbanken Sjuhärad			0	21 203 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 204 000 40 021 640	-21 839 096 40 020 640
Kortfristig del av långfristig skuld			21 204 000	21 839 096

* 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. Föreningen har amorteringsfritt 2023.

Borås den dag som framgår av elektronisk signatur

Christer Järnström
Ordförande

Christer Danlo

Anne Kontio

Susanne Splik

Edin Catovic
Suppleant för Joakim Sjunfors

Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak
Revisor

Deltagare

CHRISTER JÄRNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER JÄRNSTRÖM

Christer Järnström
ch.j@hotmail.se

2023-03-29 16:20:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CHRISTER DANLO 195006185515 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Dan Christer Danlo

Christer Danlo
christer.danlo@telia.com
+460705934483

2023-03-29 15:59:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNE KONTIO 196303303264 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNE KONTIO

Anne Kontio
anne.kontio@margaretha.com
+46705132255

2023-03-29 15:18:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

SUSANNE SPIIK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anita Ingrid Susanne Spiik

Susanne Spiik
susanne.spiik@gmail.com

2023-03-29 15:32:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EDIN CATOVIC Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EDIN CATOVIC

Edin Catovic
edincatovic86@gmail.com

2023-03-29 16:18:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Arthur Kozak

arthur.kozak@lotsrevision.se

2023-03-30 05:56:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsstaden 3, org.nr. 769632-9387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsstaden 3 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.

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 Trädgårdsstaden 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Lots Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Deltagare

ARTHUR KOZAK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ARTUR KOZAK

Arthur Kozak

arthur.kozak@lotsrevision.se

2023-03-30 06:00:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post