



---

# Årsredovisning

## Brf Gästgivaregatan 20 Skene

Org. nr 769631-9172

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

**Lots**   
EKONOMI

Styrelsen för Brf Gästgivaregatan 20 Skene 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).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheten Mark Skene 11:5 och inflyttning skedde i december 2020.

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

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

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

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Odd Malmberg	ledamot	ordförande
Börje Andersson	ledamot	
Annette Malmberg	ledamot	
Carl-Erik Bonat	suppleant	
Danuta Dudziak	suppleant	
Johanna Wallfors	revisor	

### Valberedning

Lars-Åke Zachrisson  
David Allert

Föreningsvald styrelse tog över ansvaret för Brf Gästgivaregatan 20 Skene vid ordinarie föreningsstämma i juni 2021.

Bostadsrättsföreningens styrelse har haft 8 protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman och konstituerande möte. Styrelsen har även gått en styrelseutbildning, Föreningen har även haft 1 medlemsmöte samt fyra samkväm.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-08 och kungjordes 2019-03-12.

### Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört flerbostadshus på fastigheten Skene 11:5, ett hus i 2 plan med 12 lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 16 st öppna p-platser finns och 12 st av dessa upplåtes med hyresrätt till föreningens medlemmar.

Taxeringsvärdet är åsatt till 10 595 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rok	86,0
<u>10</u>	<u>3 rok</u>	<u>710,0</u>
12 st		796,0

### Försäkringar

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa och försäkringen omfattar ansvar för styrelsens arbete och kollektivt bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Händelser under året

Vid slutbesiktningen 2020 med Mjögårds entreprenad framkom det att flera saker måste åtgärdas. Det som åtgärdats under 2022 är justering av brunn och plattgång. Efter en garantibesiktning i november 2022 konstaterades det att några punkter behövde åtgärdas (se protokoll), dessa kommer att åtgärdas första halvåret 2023. I övrigt visade garantibesiktningen att byggnadens utförande var mycket bra. Vvs såg bra ut och även elen med undantag av små elarbeten som behövde åtgärdas. Bygglov för inglasning av altaner och balkonger blev godkänt i början av 2022. Inglasning av dessa skedde före mars månads utgång. Under året som gått har föreningen köpt in och bytt filter till fläktsystemen, gjort vattenavläsningar i samtliga lägenheter, Vattenfall har bytt ut samtliga elmätare pga nya regler, bytt ut husets ingående elsäkring, bytt låsen på förrådsdörrarna, två stycken, till kodlås, besiktigt hissen, satt upp hyllor i förråd, installerat en vattenkran, planterat buskar och gjort iordning blomsterarrangemang utomhus. Föreningen har även tagit ned ett stort träd som stod för nära huset och riskerade att skada husets fasad och tak. Föreningen har även tecknat ett avtal för att rengöra sopkärlen två gånger om året.

### Underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 80 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

### Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Mark Kraftvärme AB	Fjärrvärme
Marks kommun	Renhållning/Vatten & Avlopp
Telia	Bredband/TV
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1(föregående år 12) st av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 16 st. Tillkommande medlemmar under räkenskapsåret var 1 st och avgående medlemmar var 1 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 16 st.

## Flerårsöversikt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	653	653
Resultat efter finansiella poster	-9	103
Soliditet (%)	66,1	65,7
Driftsnetto (tkr)*	335	426
Årsavgift (kr/kvm)*	761	761
Lån (kr/kvm)	11 960	12 198
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	35 470	35 715

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	18 750 000	0	0	103 234	<b>18 853 234</b>
Disposition av föregående års resultat:		64 000	39 234	-103 234	<b>0</b>
Årets resultat				-8 735	<b>-8 735</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>18 750 000</b>	<b>64 000</b>	<b>39 234</b>	<b>-8 735</b>	<b>18 844 499</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 234
årets förlust	-8 735
	<b>30 499</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	64 000
i ny räkning överföres	-33 501
	<b>30 499</b>

I årets resultat ingår avskrivningar med 195 516 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 186 781 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsens förslag till resultatdisposition är att resultatet överförs till ny räkning.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	652 596	653 419
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>652 596</b>	<b>653 419</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-256 995	-167 080
Övriga externa kostnader	4	-60 764	-59 870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 516	-195 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-513 275</b>	<b>-422 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>139 321</b>	<b>230 956</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-148 056	-127 722
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-148 056</b>	<b>-127 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 735</b>	<b>103 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 735</b>	<b>103 234</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 735</b>	<b>103 234</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	28 233 971	28 429 487
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 233 971</b>	<b>28 429 487</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 233 971</b>	<b>28 429 487</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 597	18 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 535	11 050
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 132</b>	<b>29 071</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		254 601	222 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>254 601</b>	<b>222 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>272 733</b>	<b>251 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 506 704</b>	<b>28 680 890</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 750 000	18 750 000
Fond för yttre underhåll		64 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 814 000</b>	<b>18 750 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 234	0
Årets resultat		-8 735	103 234
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 499</b>	<b>103 234</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 844 499</b>	<b>18 853 234</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 030 000	9 520 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 030 000</b>	<b>9 520 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 490 000	190 000
Förskott från kunder		51 632	48 122
Leverantörsskulder		74 275	24 586
Övriga skulder		3 359	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 939	44 948
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 632 205</b>	<b>307 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 506 704</b>	<b>28 680 890</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år (0,83%)

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	605 376	605 376
Hysesintäkter p-plats	16 800	14 400
Kallvatten medlemmar moms	16 498	15 991
Varmvatten medlemmar moms	19 864	17 654
Preliminär debitering vatten	-6 900	0
Pant- och överlåtelseavgift	959	0
Öres- och kronutjämning	-1	-2
	<b>652 596</b>	<b>653 419</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	42 603	40 663
Elkostnader	17 033	7 901
Vatten och avlopp	33 128	23 761
Renhållning och sophämtning	12 961	11 966
Löpande reparation och underhåll	97 183	23 773
Fastighetsförsäkring	14 539	13 428
Internet och kabel-tv	39 548	45 588
	<b>256 995</b>	<b>167 080</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen*	-6 571	6 571
Redovisningstjänster	49 358	30 623
Konsultarvoden	10 000	8 750
Bankkostnader	3 077	2 253
Pant- och överlåtelseavgifter	1 684	476
Övrig externa kostnader	3 216	11 197
	<b>60 764</b>	<b>59 870</b>

\* Föreningen har beslutat att inte ta ut några arvoden till styrelsen. Kostnaden föreningen tog 2021 blir därför en intäkt 2022.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för andra skulder till kreditinstitut	146 862	127 722
Övriga räntekostnader	1 194	0
	<b>148 056</b>	<b>127 722</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 625 000	28 625 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 625 000</b>	<b>28 625 000</b>
Ingående avskrivningar	-195 513	0
Årets avskrivningar	-195 516	-195 513
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-391 029</b>	<b>-195 513</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 233 971</b>	<b>28 429 487</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 000 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	1 492 000	1 395 000
	<b>13 492 000</b>	<b>10 595 000</b>
Bokfört värde byggnader	23 164 781	23 360 297
Bokfört värde mark	5 069 190	5 069 190
	<b>28 233 971</b>	<b>28 429 487</b>

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 25 455 810 kr.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 900 000	9 900 000
	<b>9 900 000</b>	<b>9 900 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	8 570 000	8 760 000
	<b>8 570 000</b>	<b>8 760 000</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank 445-0	1,35	2023-12-30	3 300 000	3 300 000
Swedbank 440-1	1,44	2025-12-30	3 300 000	3 300 000
Swedbank 415-3	Rörlig	2025-12-30	2 920 000	3 110 000
Avgår: Amortering år 2023			-190 000	-190 000
Avgår lån som klassificeras som konrtfristig skuld			-3 300 000	0
			<b>6 030 000</b>	<b>9 520 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 490 000	190 000

\*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

Skene, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Odd Malmberg  
Ordförande

Börje Andersson

Annette Malmberg

## **Revisorspåteckning**

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

Johanna Wallfors  
Revisor

# Deltagare

**ODD MALMBERG** 196205225136 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2023-03-30 10:29:22 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ODD MALMBERG

Datum

Odd Malmberg  
odd.malmberg@me.com  
+46706341002

Leveranskanal: E-post

**BÖRJE ANDERSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2023-03-30 15:27:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Börje Vilhelm Andersson

Datum

Börje Andersson  
borje.v.andersson2@gmail.com

Leveranskanal: E-post

**ANNETTE MALMBERG** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2023-03-30 16:01:31 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNETTE MALMBERG

Datum

Annette Malmberg  
nettan.malmberg@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

**JOHANNA WALLFORS** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2023-03-31 10:23:18 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA WALLFORS

Datum

Johanna Wallfors  
johanna.wallfors@bakertilly.se

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gästgivaregatan 20 Skene

Org.nr 769631-9172

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gästgivaregatan 20 Skene 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Gästgivaregatan 20 Skene 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**

**Revisor**

Serienummer: 19820914xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-03-31 10:26:06 UTC



Penneo dokumentnyckel: JFEBM-N6QNY-Q36CG-EIK3M-P2DUZ-XBAP7

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>