

Årsredovisning

för

Brf Bifrost 15

769635-0532

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Bifrost 15 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

Information om verksamheten

Förening har förvärvat sin fastighet i februari 2018 genom ombildning från hyresfastighet till bostadsrättsförening.

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.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Christian Mohr	ledamot	ordförande
Charlie Jansson	ledamot	
Peter Hindgård	ledamot	
Bernt Thulin	suppleant	
Dimitri Alemos	suppleant	
Loan Hoang	valberedning	
Rikard Johelid	extern revisor	Revisionsgruppen i Borås AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-14 och kungjordes 2020-07-16.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Bifrost 15 i Borås Stad, som består av flerbostadshus med totalt 27 st lägenheter. 24 st upplåts med bostadsrätt och 3 st är hyresrätter med adress Kungsgatan 15-17, Borås.

Föreningen har även 26 st P-platser som man hyr ut.

I fastigheten finns det även 4 st större lokaler, och 4 st förråd som man hyr ut.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 26 845 000 kr varav för byggnaderna 18 009 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
8	1 rok	295,0
4	1 +sov	176,0
8	2 rok	459,0
6	3 rok	438,0
<u>1</u>	<u>4 rok</u>	<u>94,0</u>
27 st		1 462,0
4 st	Lokaler	264,0
4 st	Förråd	34,0
Total yta kvm		1 760,0

Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll

Föreningens fastighet är genomgången och besiktigad i samband med förvärvet. I samband med detta åtgärdade tidigare ägare besiktningsanmärkningar avseende bl a balkonger. Styrelsen kommer kontinuerligt följa upp föreningens egendom och en underhållsplan är beställd.

Den planerade renoveringen av innegården har styrelsen valt att skjuta på framtiden på grund av det ekonomiska läget.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt ekonomisk plan med 30 kr/kvm tills dess att underhållsplan är upprättad.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska verksamhet startade i samband med föreningens förvärv av sin fastighet 2018-02-14. From detta datum har föreningen intäkter och kostnader för fastighetens drift.

2022-01-01 höjdes avgiften med 5% och från 2023-04-01 höjdes avgifterna med 15%. Anledningen till höjningen är för att möta kostnaderna med ökade räntekostnader och driftskostnader.

Styrelsen har för avsikt att avyttra befintliga hyresrätter, i takt med att dessa blir lediga. Därigenom erhåller föreningen betydande tillskott till sin ekonomi och dessa kan bla användas för att amortera på föreningens lån.

Under 2022 såldes en lägenhet som tidigare varit hyresrätt och föreningen har med det gjort en extraamortering på det rörliga lånet.

Kapitaltillskott	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Gjorda amorteringar	1 326 347 kr	153 996 kr	153 996 kr
Summa kapitaltillskott	1 326 347 kr	153 996 kr	153 996 kr

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

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Lots Ekonmi AB
Fastighetsskötsel	Artdictum & Bygg AB
El	Borås Elnät AB
Vatten, avlopp och renhållning	Borås Energi och Miljö AB
KabelTV	ComHem AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Älvsborg

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under kalenderåret 2022 har 3 av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2017/18 (18 mån)
Nettoomsättning (tkr)	1 388	1 375	1 320	1 304	1 057
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10	-1 079	-1 274	-322	-541
Soliditet (%)	44,2	41,8	43,0	43,9	40,1
Driftsnetto (tkr)	1 283	223	528	588	317
Lån kr/kvm (lokaler, bostäder)	14 877	15 631	15 718	15 806	17 427
Ränta kr/kvm (lokaler, bostäder)	274	280	339	344	299
Årsavgifter kr/kvm (bostäder)	698	683	673	652	530
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	25 994	26 453	26 912	26 949	18 931

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 312 645	158 400	-2 356 547	-1 079 283	20 035 215
Ökning av insatskapital	1 075 683				1 075 683
Disposition av föregående års resultat:		52 800	-1 132 083	1 079 283	0
Årets resultat				-9 788	-9 788
Belopp vid årets utgång	24 388 328	211 200	-3 488 630	-9 788	21 101 110

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 488 630
årets förlust	-9 788
	-3 498 418

behandlas så att

Årets avsättning till fond för yttre underhåll	52 800
i ny räkning överföres	-3 551 218
	-3 498 418

I årets resultat ingår avskrivningar med 807 681 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 797 893 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 30 kr/kvm enligt ekonomisk plan, tills dess att underhållsplan är upprättad.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 264 000 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	1 387 978	1 374 959
Övriga intäkter		811 724	0
		2 199 702	1 374 959
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-757 557	-997 205
Övriga kostnader	4	-159 161	-154 545
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-809 986	-809 986
		-1 726 704	-1 961 736
Rörelseresultat		472 998	-586 777
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-482 786	-492 506
		-482 786	-492 506
Resultat efter finansiella poster		-9 788	-1 079 283
Resultat före skatt		-9 788	-1 079 283
Årets resultat		-9 788	-1 079 283

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	45 750 447	46 558 128
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	16 538	18 843
		45 766 985	46 576 971
Summa anläggningstillgångar		45 766 985	46 576 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33	15 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 533	30 462
		35 566	46 014
<i>Kassa och bank</i>		1 884 402	1 365 526
Summa omsättningstillgångar		1 919 968	1 411 540
SUMMA TILLGÅNGAR		47 686 953	47 988 511

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 388 328	23 312 645
Fond för yttre underhåll		211 200	158 400
		24 599 528	23 471 045
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 488 630	-2 356 547
Årets resultat		-9 788	-1 079 283
		-3 498 418	-3 435 830
Summa eget kapital		21 101 110	20 035 215
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut	10	10 000 000	24 383 686
Summa långfristiga skulder		10 000 000	24 383 686
Kortfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut		16 183 686	3 126 347
Förskott från kunder		15 000	83 187
Leverantörsskulder		74 130	77 244
Aktuella skatteskulder		109 746	107 756
Övriga skulder		9 768	26 703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 513	148 373
Summa kortfristiga skulder		16 585 843	3 569 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 686 953	47 988 511

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-9 788	-1 079 283
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet - Realisationsvinst	-811 724	0
Avskrivningar	809 986	809 986
Skatt	17 509	-13 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	5 983	-282 635
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-68 187	88 173
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 071	241
Förändring av leverantörsskulder	-3 114	50 115
Förändring av kortfristiga skulder	-125 792	8 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-196 181	-135 455
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 887 407	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 887 407	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 172 351	-153 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 172 351	-153 996
Årets kassaflöde	518 875	-289 451
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 365 526	1 654 979
Likvida medel vid årets slut	1 884 401	1 365 528

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VVS)	50 år
El	40 år
Inre ytskickt och vitvaror (restpost)	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss m,m)	25 år
Styr- och övervakning	20 år
Restpost övrigt	50 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, uträngeras 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 med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har någon avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter / hyror bostäder	1 019 947	997 914
Hysesintäkter lokaler	234 812	228 109
Hyor parkeringsplatser	98 000	113 200
Övriga intäkter	35 220	35 736
	1 387 979	1 374 959

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	56 996	33 853
Hisskostnader	14 380	12 653
Löpande underhåll	96 088	160 585
Elkostnader	37 372	47 038
Uppvärmning	229 772	218 938
Vatten och avlopp	107 408	74 601
Renhållning och sophämtning	65 342	86 286
Fastighetsförsäkringar	23 654	26 408
Kabel TV	17 191	16 307
Övriga fastighetskostnader	18 950	1 253
Fastighetsskatt	55 463	54 283
Planerat underhåll övrigt	34 941	265 000
	757 557	997 205

Not 4 Administration och förvaltningskostnader

	2022	2021
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	33 532	33 744
Redovisningstjänster	79 327	70 320
Övrig Förvaltningskostnad	26 579	24 817
Bankkostnader	4 801	2 823
Ersättning till revisor	14 116	13 100
Kundförluster	806	9 741
	159 161	154 545

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader lån	481 565	492 458
Övriga räntekostnader	1 221	48
	482 786	492 506

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 686 268	49 686 268
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 686 268	49 686 268
Ingående avskrivningar	-3 128 140	-2 320 459
Årets avskrivningar	-807 681	-807 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 935 821	-3 128 140
Utgående redovisat värde	45 750 447	46 558 128
Taxeringsvärden byggnader	18 009 000	14 419 000
Taxeringsvärden mark	8 836 000	9 670 000
	26 845 000	24 089 000
Bokfört värde byggnader	30 854 411	31 662 092
Bokfört värde mark	14 896 036	14 896 036
	45 750 447	46 558 128

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Borås Bifrost 15.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 9 510 223 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	30 800 000	30 800 000
	30 800 000	30 800 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 050	23 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 050	23 050
Ingående avskrivningar	-4 207	-1 902
Årets avskrivningar	-2 305	-2 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 512	-4 207
Utgående redovisat värde	16 538	18 843

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	25 413 706	26 740 053
	25 413 706	26 740 053

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån SEB	1,04	2023-02-28	4 383 686	4 537 682
Lån SEB	2,50	2023-02-28	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	1,15	2024-02-28	10 000 000	10 000 000
Lån SEB	1,55	rörligt	1 800 000	2 972 351
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-16 183 686	-3 126 347
			10 000 000	24 383 686
Kortfristig del av långfristig skuld			16 183 686	3 126 347

* 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 153 996 kr.

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Borås

Christian Mohr
Ordförande

Charlie Jansson

Peter Hindgård

Revisorspåteckning

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Min revisionsberättelse har lämnats

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Deltagare

CHRISTIAN MOHR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-11 15:53:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN MOHR

Datum

Christian Mohr
christian@mohr.se

Leveranskanal: E-post

CHARLIE JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 04:25:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHARLIE JANSSON

Datum

Charlie Jansson
charlie.jansson@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

PETER HINDGÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-11 15:33:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bernth Peter Erik Hindgård

Datum

Peter Hindgård
hindgard@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

RIKARD JOHELID Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 05:49:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD JOHELID

Datum

Rikard Johelid
rikard@revgr.se

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bifrost 15

Org.nr 769635-0532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bifrost 15 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Bifrost 15 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.

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

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Deltagare

RIKARD JOHELID Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD JOHELID

Rikard Johelid
rikard@revgr.se

2023-05-12 05:50:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post