

Årsredovisning

för

Brf Solbo P1

764500-1384

Räkenskapsåret

2022

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Solbo P1 får härmed upprätta 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Årets resultat blev en vinst med 182 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 303 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kometen 1 i Borås Stad. Byggnaden innehåller 15 st bostadsrättslägenheter med adress Vindelgatan 47 i Borås. Fastighetens värdeår är 1964.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
2	13	15	2	19

Total bostadsarea 1023 m²

Fastighetens nya taxeringsvärde uppgår till 13 945 000 kr (föregående år 11 778 000 kr).
Föreningen omtaxerades år 2021 då en bostadsrättslägenhet tillkommit och inga lokaler finns kvar. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har reparationer uppgått till 16 tkr (fg år 121 tkr). Det planerade underhållet har uppgått till 38 tkr (fg år 1 425 tkr) som avser målning av takföt.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov om 2 865 tkr för de närmaste 60 åren.

Då föreningen har bytt regelverk till K3 under året kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning för verksamhetsåret sker med 46 tkr och ianspråkstagande av fonden sker med 38 tkr för utfört underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll:

Beskrivning	År
Målning takföt	2022
Renovering av gym och bastu	2021
Isolering vind	2021
Renovering tak/byte takpannor och hängrännor	2021
Ombyggnad lokal till lägenhet	2020
Byte av expansionskärl	2019
Reparation tvättstuga	2016
Reparation yttertak	2012
Köpt loss marken	2008
Byte lägenhetsdörrar och postfack	2006
Ombyggnad elledningar	2005
Ombyggnad badrum, stamrenovering	2005
Nya entrédörrar	2004
Fönsterbyte	2000

Planerat underhåll:

Beskrivning	År
Byte av tvättmaskin	2023
Asfaltering backen, gården	2023
Byte motorvärmareinstanser	2023

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

Borås Elnät - El

Borås Energi och miljö - Fjärrvärme, vatten och sophämtning

Tele2 - Bredband/kabel TV

Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Åke Siesing, ordförande	Ledamot	2024
Peter Hill, vice ordförande	Ledamot	2023
Maja Karlsson, sekreterare	Ledamot	2023
Marko Karling	Ledamot	2023
Jarrood Brett	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Andersson Suppleant	2024

Revisorer

Uppdrag
Anders Winther Godkänd revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)
Hamid Karimi Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant

Uppdrag
Rikard Johelid Auktoriserad revisor (Revisionsgruppen i Borås AB)
Philip Bengtsson Förtroendevald revisor

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-12 och kungjordes 2019-02-14. 

Medlemsinformation

På bokslutsdagen uppgår föreningens medlemmar till 22 personer.

Föreningen höjde årsavgifterna med 2% den 1 januari 2022.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	847	828	785	774	817
Resultat efter finansiella poster, tkr	182	-1 400	149	137	235
Soliditet (%)	30	23	39	22	15
Årsavgift, kr/kvm	800	785	799	777	769
Driftskostnader inkl rep/und, kr/kvm	491	1 997	433	427	363
Ränta lån, kr/kvm	30	48	49	33	36
Lån, kr/kvm	2 955	3 797	3 646	2 332	2 414

Förklaring nyckeltal:

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.

Årsavgifter är beräknade på 944 m² BOA för åren 2020 och tidigare.

Driftskostnader inkl rep och underhåll, ränta och lån baseras på 1090 m² (BOA 944+LOA 146) för åren 2020 och tidigare.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 719 600	860 927	7 150	-1 399 571	1 188 106
Disposition av föregående års resultat:		-652 000	-747 571	1 399 571	0
Årets resultat				181 777	181 777
Belopp vid årets utgång	1 719 600	208 927	-740 421	181 777	1 369 883

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-740 422
årets vinst	181 777
	-558 645

behandlas så att	
avsättning till underhållsfonden	-46 000
i anspråkstagande av underhållsfonden	38 000
i ny räkning överföres	-550 645
	-558 645

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	847 202	827 794
Övriga intäkter	3	27 495	25 570
		874 697	853 364
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-508 081	-2 043 342
Övriga kostnader	5	-18 938	-18 703
Personalkostnader	6	-14 268	-14 584
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-120 752	-127 496
		-662 039	-2 204 125
Rörelseresultat		212 658	-1 350 761
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-30 883	-48 809
		-30 882	-48 809
Resultat efter finansiella poster		181 776	-1 399 570
Resultat före skatt		181 776	-1 399 570
Årets resultat		181 777	-1 399 571 

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	4 150 001	4 270 753
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
		4 150 001	4 270 753

Summa anläggningstillgångar

4 150 001

4 270 753

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	15	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 448	21 562
	45 463	21 585

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

397 873

955 427

443 336

977 012

SUMMA TILLGÅNGAR

4 593 337

5 247 765 

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 863	25 863
Uppåtelseavgifter	1 693 737	1 693 737
Fond för yttre underhåll	208 927	860 927
	1 928 527	2 580 527

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust	-740 422	7 150
Årets resultat	181 777	-1 399 571
	-558 645	-1 392 421
Summa eget kapital	1 369 882	1 188 106

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut	12	1 633 300	3 023 300
Summa långfristiga skulder		1 633 300	3 023 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	1 390 000	861 125
Leverantörsskulder		59 564	57 478
Aktuella skatteskulder		1 225	886
Övriga skulder		5 346	6 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 020	110 686
Summa kortfristiga skulder		1 590 155	1 036 359

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 593 337 5 247 765 

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Styrelsen har beslutat att upprätta årsredovisningen och tillämpa redovisningsprinciperna enligt K3 regelverket då detta regelverk anses ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. *li*
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader
Inventarier, verktyg och installationer

10-50 år
5 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	818 672	802 620
Hyror, lokaler	6 650	4 050
Hyror, garage	7 480	7 548
Hyror, p-platser	14 400	13 576
	847 202	827 794

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Kabel-tv-avgifter	25 560	25 560
Övriga sidointäkter	1 935	10
	27 495	25 570

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Underhåll	37 930	1 424 500
Reparationer	21 101	121 316
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	22 785	21 885
Fastighetsförsäkring	9 521	9 093
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	44 762	45 204
Förbrukningsmaterial	9 512	6 720
Vatten	49 197	49 086
El	41 927	31 870
Uppvärmning	150 169	228 680
Sophämtning	23 940	22 572
Förvaltningsarvode drift och ekonomi	87 364	82 416
Ovk, obligatorisk ventilationskontroll	9 873	0
	508 081	2 043 342

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Arvode, yrkesrevisorer	13 898	15 463
Övriga förvaltningskostnader	960	700
Bankkostnader	4 080	2 540
	18 938	18 703

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Sociala avgifter	2 268	2 584
	14 268	14 584

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar på byggnader	120 752	12 764
Avskrivningar på standardförbättringar	0	114 732
	120 752	127 496

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	30 870	48 809
Räntekostnader övrigt	13	0
	30 883	48 809

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 739 670	6 739 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 739 670	6 739 670
Ingående avskrivningar	-2 468 917	-2 341 421
Årets avskrivningar	-120 752	-127 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 589 669	-2 468 917
Utgående redovisat värde	4 150 001	4 270 753
Taxeringsvärden byggnad	9 600 000	8 200 000
Taxeringsvärden mark	4 345 000	3 578 000
	13 945 000	11 778 000
Bokfört värde byggnader	3 162 273	3 283 025
Bokfört värde mark	987 728	987 728
	4 150 001	4 270 753

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 875	39 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 875	39 875
Ingående avskrivningar	-39 875	-39 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 875	-39 875
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 573 300	3 434 425
	2 573 300	3 434 425

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,41	2022-04-30	0	771 125
Stadshypotek*	1,22	2023-04-30	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek	1,27	2024-04-30	1 080 800	1 170 800
Stadshypotek	1,00	2025-06-30	642 500	642 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-1 390 000	-861 125
			1 633 300	3 023 300
Kortfristig del av långfristig skuld			1 390 000	861 125

*Under nästa år förfaller ett lån på 1 300 000 kr samt att föreningen amorterar 90 000 kr/år. Denna del klassas som kortfristig del.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	4 300 000	4 300 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 5% från och med 1 januari 2023.

Sedan årets utgång har inga övriga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Borås 2023-03-19


Lars-Åke Siesing
Ordförande


Marko Karling


Maja Karlsson


Peter Hill

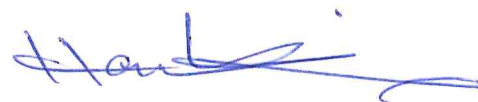
Jarrood Brett



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-21


Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås AB


Hamid Karimi
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbo P1

Org.nr 764500-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbo P1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Solbo P1 resultat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solbo P1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi 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

Vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt 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 lagen om bostadsrättslagen.

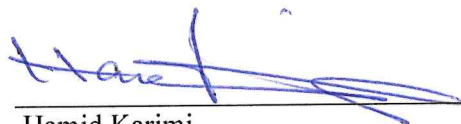
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen.

Borås den 21 mars 2023



Anders Winther
Godkänd revisor



Hamid Karimi
Föreningsrevisor