

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Atlas 1

769635-4005

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atlas 1, 769635-4005, med säte i Västra Götalands län, Trollhättans Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen bildades 2017-10-02 i syfte att ombilda fastigheten Atlas 1 till en bostadsrättsföreningsägd fastighet. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningen hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-09-14.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Atlas 1 belägen på Björndalsvägen 2-12 i Trollhättan. Fastigheten är byggd 1992 och är ett flerfamiljshus bestående av sex huskroppar i två våningar innehållande 24 lägenheter samt 28 parkeringsplatser. 17 lägenheter har ombildats till bostadsrätter och per 23-08-31 kvarstår 7 lägenheter som hyresrätter. Det totala bostadsytan är 1 924 kvm, varav 512,4 kvm (580 kvm fg år) hyresrätter. Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 rum och kök, 8 st

3 rum och kök, 8 st

4 rum och kök, 8 st

Fastigheten är fullvärdigt försäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelse vid verksamhetsårets slut

Lina Skoog Rahm, ordförande

Emil Johansson, ledamot

Robert Karlsson, ledamot

Jesper Birch, ledamot

Johan Rahm Skoog, ledamot

Emma Rydell, ledamot

Isabell Augustsson, ledamot

Ann-Britt Berntsson, suppleant

Pontus Gustafsson, suppleant

Styrelsens arbete:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 st protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman och konstituerande styrelsemöte.

Revisor

Föreningens revisor är Mona Granath på Nohab Revision AB

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Underhåll och förbättringar på byggnaderna utförda under räkenskapsåret:

Årets kostnad för yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 83 751 kr.
-Utvändiga trappor har under året bytts ut till ståltrappor, kostnad 1 675 313 kr
-Snörasskydd har monterats på förråd
-Godkänd OVK utförd under året

Planerat underhåll kommande räkenskapsår:

Inget större underhållsåtgärder är planerade för kommande räkenskapsår

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften för bostadsrätterna är 583 kr/kvm räknat på helår. Föreningens intäkter för hyresrätter uppgår till 551 854 kr.

Efter föreslagen avsättning till fond med 115 260 kr, blir årets beräknade resultat ett underskott om 265 158 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 589 685 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott om 439 787 kr före avsättning till underhållsfond.

Belåning

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 000 000 kr. I syfte att begränsa riskerna är lånen tecknade med olika bindningstider. Fyra reverslån tecknades med säljaren vid ombildningen till bostadsrättsförening och avsåg fyra hyreslägenheter. Två av dessa lägenheter har upplåtits och kvarstående reversskuld är 1 725 000 kr för de två resterande lägenheterna.

Med hänsyn till rådande höjningar avseende det allmänna ränteläget bedöms att föreningens kostnader avseende räntor kommer att öka vid låneomsättningar.

Avtal

Bostadsrättsföreningen Atlas 1 har avtal med följande leverantörer:

- Hammar Nordic AB, administrativ och ekonomisk förvaltning samt kompletterande fastighetsskötsel
- HSB teknisk förvaltning från 2023-11-01
- Vattenfall, elhandel
- Trollhättans Energi, elnät
- Tele 2 (tidigare Comhem), gruppavtal tecknat avseende tv/bredband/telefoni för samtliga lägenheter
- Spikbussen fastighetsjour AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende akut extra förvaltning på oönskade arbetstider
- Securitas AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende trygghetsjour
- HSB, snöröjning från 2023-11-01
- Centralen, trädgårdsavfall
- Bostadsrätterna, ekonomisk, juridisk och teknisk rådgivning samt utbildningar för styrelsen
- Föreningen är ansluten till "Grannsamverkan"

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen har 26 st medlemmar, samtliga innehar bostadsrätt. Noteras bör att vid årsstämmor har varje bostadsrätt endast 1 röst, 17st bostadsrätter har rösträtt.

Överlåtelse

Under året har en överlåtelse skett.

Lägenhetsförteckning samt medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

Information

Årsavgiften höjdes med 15% från 22-10-01.

Allmän information om fastigheten samt Information om styrelsen finns i häftet "Bostadsrättsföreningen Atlas 1". Häftet tillhandahålls av styrelsen.

Trivsel

Vår och höst anordnas en gemensam städning av utemiljön

Flerårsöversikt

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	Belopp i kr 2020-08-31
Nettoomsättning	1 445 324	1 336 115	1 342 278	1 317 068
Resultat efter finansiella poster	-149 899	-222 813	-139 082	-263 801
Balansomslutning	35 666 426	36 035 558	35 772 812	36 175 593
Årsavg. kr/kvm boyta bostadsrätter	583	507	494	481
Belåning kr/kvm yta	8 693	8 797	8 888	8 992
Soliditet	52	52	51	51

Eget kapital

	Medlemsinsats	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 725 000	380 777	-1 051 289	-222 813
Disposition enligt årsstämmobeslut			-222 813	222 813
Reservering underhållsfond		115 260	-115 260	
Årets resultat				-149 899
Belopp vid årets utgång	19 725 000	496 037	-1 389 362	-149 899

Förslag till disposition av företagets förlust

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:</i>	
Balanserat resultat	-1 274 101
Årets resultat	-149 899
Reservering till underhållsfond	-115 260
Totalt	-1 539 260
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman</i>	
Balanserat resultat efter disposition	1 539 260
Summa	1 539 260

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning			
Föreningens intäkter	2	1 446 164	1 336 115
		<u>1 446 164</u>	<u>1 336 115</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-573 489	-598 402
Styrelsearvode	4	-4 979	-15 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 685	-589 686
Rörelseresultat		<u>278 011</u>	<u>133 006</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-427 911	-355 819
Resultat efter finansiella poster		<u>-149 899</u>	<u>-222 813</u>
Resultat före skatt		<u>-149 899</u>	<u>-222 813</u>
Årets resultat		<u>-149 899</u>	<u>-222 813</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 871 423	33 783 383
Inventarier, verktyg och installationer	7	14 475	16 887
		<u>34 885 898</u>	<u>33 800 270</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 885 898</u>	<u>33 800 270</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		240	473
Övriga fordringar		585	113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 783</u>	<u>18 243</u>
		20 608	18 829
Kassa och bank		<u>759 920</u>	<u>2 216 459</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>780 528</u>	<u>2 235 288</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>35 666 426</u>	<u>36 035 558</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 725 000	19 725 000
Fond för yttre underhåll		496 037	380 777
		<u>20 221 037</u>	<u>20 105 777</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 389 361	-1 051 289
Årets resultat		-149 899	-222 813
		<u>-1 539 260</u>	<u>-1 274 102</u>
Summa eget kapital		<u>18 681 777</u>	<u>18 831 675</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Övriga långfristiga skulder	9	8 710 000	12 330 000
		<u>1 725 000</u>	<u>1 725 000</u>
		<u>10 435 000</u>	<u>14 055 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		0	273
Skulder till kreditinstitut	9	6 290 000	2 870 000
Förskott från kunder		107 650	101 227
Leverantörsskulder		3 554	59 631
Skatteskulder		4 899	3 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>143 546</u>	<u>114 296</u>
		<u>6 549 649</u>	<u>3 148 883</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>35 666 426</u>	<u>36 035 558</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3. Belopp i kr om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Lån med en bindningstid på ett år eller längre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Markanläggningar och inventarier har en avskrivningstid på 10 år.

Stomme och grund, 90 år
Stomkomplettering, 40 år
Värme, sanitet, 50 år
Yttertrappor, 50 år
EI, 40 år
Fasad, 40 år
Yttertak och fönster, 25 år
Ventilation, 25 år
Inre ytskikt, 90 år
Övrigt, 40 år

Fond för yttre underhåll

Reservering av framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. En underhållsplan har beställts och i avvaktan på verklig underhållsplan har avsättning till yttre fonden gjorts enligt den ekonomiska planen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till, eller i anspråkstagande av, underhållsfond.

Not 2 Nettoomsättning

Intäkter per väsentligt intäktsslag

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Hyresintäkter bostäder	551 854	544 009
Årsavgifter bostäder	822 629	715 194
Intäkter bredband	70 836	70 574
Övriga intäkter	5	6 338
Summa	1 445 324	1 336 115

Not 3 Driftskostnader

Kostnader per väsentligt kostnadsslag

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
El	13584	13994
Kabel tv	114758	108203
Larm	2678	3467
Ventilation, OVK	21875	0
Vatten och avlopp	86726	82113
Renhållningsavgift	37895	36481
Snöröjning	0	3881
Utomhusmiljö	6616	14109
Reparation och underhåll	83751	159905
Fastighetsskatt	38136	36456
Försäkring	35273	33478
Fastighetsskötsel mm	12178	20613
Medlemsaktiviteter	1128	1126
Revisionskostnad	17188	12938
Ekonomisk förvaltning	44324	43240
Konsultarvoden, underhållsplan	43750	9811
Övriga externa kostnader	13629	18587
	573 489	598 402

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvode fördelade mellan styrelseledamöter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelsearvode	4 692	11 908
Summa	4 692	11 908
Sociala kostnader	287	3 113

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	427 911	355 819
Summa	427 911	355 819

Not 6 Byggnader och mark

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 515 975	36 515 975
-Nyanskaffningar - utvändigt ståltrappa	1 675 313	0
Vid årets slut	38 191 288	36 515 975
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 732 592	-2 145 319
-Årets avskrivning	-587 273	-587 273
Vid årets slut	-3 319 865	-2 732 592
Redovisat värde vid årets slut	34 871 423	33 783 383

Varav mark 7 288 399 7 288 399

Taxeringsvärde byggnad: 16 600 000kr
Taxeringsvärde mark: 4 569 000 kr

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 125	24 125
	24 125	24 125
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 238	-4 825
-Årets avskrivning	-2 412	-2 413
	-9 650	-7 238
Redovisat värde vid årets slut	14 475	16 887

Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Räntesats	Konv.datum	Skuld	Varav nästa års amortering
Danske Bank	12 590 162 014	Bundet 1,65%	2023-11-30	6 230 000	140 000
Danske Bank	12 590 191 448	Bundet 4,66%	2024-12-13	2 670 000	60 000
Danske Bank	12 590 190 700	Bundet 2,92%	2025-06-30	6 100 000	0
				15 000 000	200 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: 14 000 000

Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Lån	15 000 000	15 200 000
Nästa års amortering	-200 000	-140 000
Lån med omförhandling 23-11-30 betraktas i bokslut som kortfristigt	-6 230 000	-2 730 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 570 000	12 330 000

Lån 12590162014 i Danske Bank med omförhandlingsdag 2023-11-30 redovisas som kortfristigt.

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Årsavgift kr/kvm boyta

Föreningens årsavgifter dividerat med total boarea

Belåning kr/kvm yta

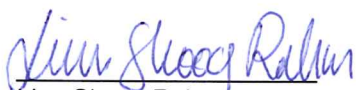
Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Underskrifter

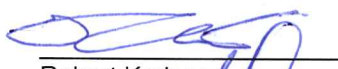
Trollhättan


Lina Skoog Rahm

2023-01-18


Emil Johansson

2023-01-18


Robert Karlsson

2023-01-18


Jesper Birch

2023-01-18


Johan Rahm Skoog

2023-01-18

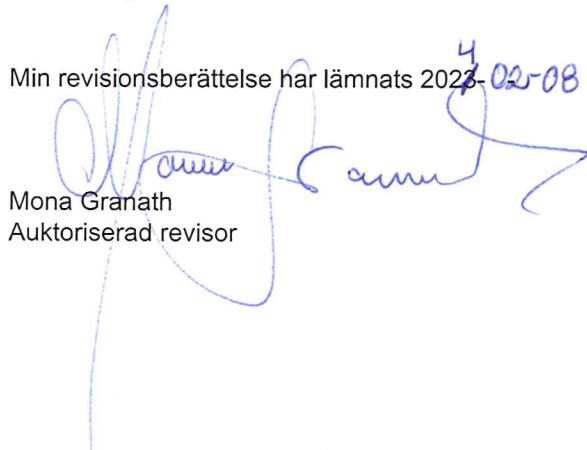

Emma Rydell

2023-01-18


Isabell Augustsson

2023-01-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-08


Mona Granath
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlas 1

Org.nr 769635-4005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlas 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 -2023-08-31.

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 2023-08-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-01-24 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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. Risker 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Atlas 1 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

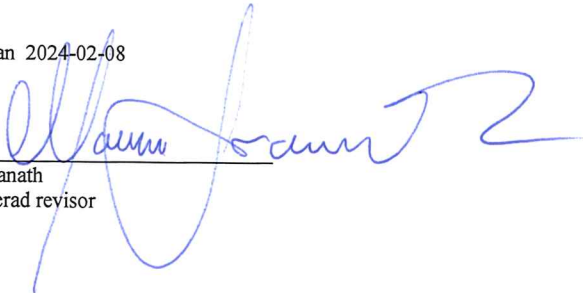
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Trollhättan 2024-02-08


Mona Granath
Auktoriserad revisor