

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments
769611-8061

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

L.d
UK S

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-17 hos Bolagsverket.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Branäs 4:712	2005	Torsby
Branäs 4:713	2005	Torsby
Branäs 4:714	2005	Torsby

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Söderberg & Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1990 och består av 3 flerbostadshus i 3-4 våningar. Fastigheternas värdeår är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 744 kvadratmeter. Fördelat på 54 lägenheter med en boyta om 3 331 kvm, och övriga ytor om 413 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätter. Antalet medlemslägenheter är 54 st.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter är:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
23 st	28 st	3 st	-	-	-

26

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering av badrummen, färdig dec -15.	15/16
Installation av fiber i lägenheterna, färdigt dec -18.	18/19
Kabel TV via fiber, färdigt juni -19.	18/19
Byte av termostatventiler och ventiler till handdukstork i samtliga lägenheter.	19/20
Byte av cirkulationspumpar.	19/20
Byte av reglerutrustning till radiatorvärme.	19/20
Byte från lysrör till ledbelysning i samtliga trapphus.	19/20
Underhållsplan för föreningens byggnader.	19/20
Översyn av skidförvaring för gäster och boende	20/21
Renovering av ventilation	20/21
Målning av entréer	21/22
Fogning av betongelement	22/23

Påbörjade arbeten:

Ommålning av innerdörrar i entréerna

Kommande arbeten:

Översyn/renovering av balkongfronter 2022-2024

Översyn/ målning av tak 2024-2026

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av:

Redovisningsbyrån i Fryksdalen, ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tord Barone	ordförande
Johnny Skytte	ledamot
Ulf T Kokkin	ledamot
Terje Dybendal	ledamot
Andreas Trollåker	ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 ordinarie styrelsemöten, och 1 konstituerande möte.

Revisorer

Björn Elfgrén, Warmare AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-04.



Nyckeltal

	22/23	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	649	614	581	581	543
Elkostnad per kvm totalyta	29	32	20	22	29
Värmekostnad per kvm totalyta	109	111	106	101	101
Vattenkostnad per kvm totalyta	52	47	44	43	32

Totalytan är 3 744 kvm. Varav 3 331 kvm är bostadsyta,.

Föreningen har sitt säte i Torsby.

Väsentliga händelser i omvärlden som kan påverka föreningen

Den 24:e februari 2022 invaderade Ryssland Ukraina. Invasionen har lett till att Sverige under 2022 och första halvåret 2023 har haft sin högsta inflation sedan 1990-talet. En av de främsta faktorerna som drivit inflationen är de ökade energipriserna, vilket gör att det finns en osäkerhet kring energikostnaderna för kommande år.

BRF Branäs Apartments är mindre utsatt för omvärldsläget än många andra föreningar tack vara att föreningen har en låg belåning, och att över 90% av lånen är låsta till en ränta på 1,8% fram till årsskiftet 2026/2027. Utöver det så har de energiåtgärder som genomförts tidigare år, som byte till energieffektivare ventilation, installation av nya rörelsestyrda LED-lampor och byte till nya bättre termostater minskat energianvändningen de senaste åren.

Väsentliga händelser i föreningen

Husen i Branäs Apartments har betongfasader, som generellt kräver väldigt lite underhåll. Betongen rör sig dock i samband med temperaturväxlingarna över säsongerna, vilket gör att betongelementen behöver fogas samman med flexibla fogar. Fogarna i våra hus var efter 33 år inte flexibla längre och hade börjat spricka. För att undvika vatten inträngning, med eventuell frostsprängning som resultat, fogades våra hus om under hösten 2022

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 54 st. (Föregående år 54)

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1 st överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.





Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 162	2 049	1 927	1 937
Resultat efter finansiella poster	-9	240	-1 522	6
Soliditet (%)	79	78	78	84

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 402 000	1 184 816	-3 642 204	239 603	21 184 215
Disposition av föregående års resultat:		57 180	182 423	-239 603	0
Årets resultat				-8 564	-8 564
Belopp vid årets utgång	23 402 000	1 241 996	-3 459 781	-8 564	21 175 651

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 459 782
årets förlust	-8 564
	-3 468 346

behandlas så att	
från fond för yttre underhåll löses	562 500
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	57 180
i ny räkning överföres	-4 088 026
	-3 468 346

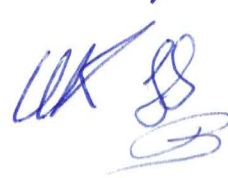
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

FE

J.A.
AK *BS*

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 162 372	2 049 128
Övriga rörelseintäkter	3	195 359	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 357 731	2 049 128
Rörelsekostnader	4		
Fastighetskostnader		-96 665	-139 396
Reparationer		-623 416	-22 630
Taxebundna kostnader		-833 379	-835 219
Övriga driftskostnader		-235 674	-229 114
Fastighetsskatt		-57 180	-57 180
Övriga förvaltnings- rörelsekostnader		-74 964	-83 949
Personalkostnader	5	-71 483	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284 906	-284 906
Summa rörelsekostnader		-2 277 667	-1 731 246
Rörelseresultat		80 064	317 882
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		165	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 793	-78 279
Summa finansiella poster		-88 628	-78 279
Resultat efter finansiella poster		-8 564	239 603
Resultat före skatt		-8 564	239 603
Årets resultat		-8 564	239 603

RS

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	24 771 084	25 055 990
Summa materiella anläggningstillgångar		24 771 084	25 055 990
Summa anläggningstillgångar		24 771 084	25 055 990
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar avgifts och hyresfordringar		1 349	32 439
Övriga fordringar	7	8 416	15 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	151 828	145 176
Summa kortfristiga fordringar		161 593	193 383
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 960 760	1 740 956
Summa kassa och bank		1 960 760	1 740 956
Summa omsättningstillgångar		2 122 353	1 934 339
SUMMA TILLGÅNGAR		26 893 437	26 990 329

85

7.01
AK 88
B

Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 402 000	23 402 000
Fond för yttre underhåll	9	1 241 996	1 184 816
Summa bundet eget kapital		24 643 996	24 586 816
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 459 782	-3 642 205
Årets resultat		-8 564	239 603
Summa fritt eget kapital		-3 468 346	-3 402 602
Summa eget kapital		21 175 650	21 184 214
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11, 12	4 228 740	4 087 494
Summa långfristiga skulder		4 228 740	4 087 494
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	297 504	275 004
Leverantörsskulder		207 119	227 879
Övriga skulder		0	256 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13, 14	984 424	959 566
Summa kortfristiga skulder		1 489 047	1 718 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 893 437	26 990 329








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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 161 772	2 046 728
Överlåtelseavgift	600	2 400
	2 162 372	2 049 128

Not 3 Intäkt av engångskaraktär

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Bortskrivning av skuld till tidigare ägare.	195 359	0
	195 359	0



Not 4 Rörelsekostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl. beställning	66 136	69 296
Snöröjning/ sandning	0	42 263
Hissbesiktning	5 481	5 309
Serviceavtal	25 048	22 528
	96 665	139 396
Reparationer		
Ventilation	8 775	7 125
Yttre underhåll	562 500	0
Inre reparationer	12 792	6 232
Hissreparationer	39 349	9 272
	623 416	22 629
Taxebundna kostnader		
El	107 015	119 367
Värme	409 178	414 935
Vatten	194 892	176 595
Sophämtning/ renhållning	122 294	124 322
	833 379	835 219
Övriga driftskostnader		
Försäkring	74 126	67 566
TV abonnemang	49 892	49 892
Internet	111 656	111 656
	235 674	229 114
Övriga förvaltnings- rörelsekostnader		
Ersättning till revisor	22 310	7 594
Styrelse och årsmöteskostnader	800	800
Administration	2 404	3 860
Redovisningstjänster	41 375	64 269
Övriga kostnader	8 075	7 427
	74 964	83 950
Fastighetsskatt / fastighetsavgift		
Fastighetsskatt	57 180	57 180
	57 180	57 180
Ersättningar till styrelsen		
Ersättningar till styrelsen	60 000	60 000
Sociala avgifter	11 483	18 852
	71 483	78 852







Not 5 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inte haft några anställda. Endast styrelsearvoden har betalats ut.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 067 780	29 067 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 067 780	29 067 780
Ingående avskrivningar	-4 011 790	-3 726 884
Årets avskrivningar	-284 906	-284 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 296 696	-4 011 790
Utgående redovisat värde	24 771 084	25 055 990
Taxeringsvärden byggnader	15 938 000	15 938 000
Taxeringsvärden mark	3 122 000	3 122 000
	19 060 000	19 060 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	1 450	1 450
Saldo skattekonto	6 966	14 318
	8 416	15 768

Not 8 Förutbetalda kostnader

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsförsäkring	53 928	46 829
Avfallshantering	40 430	41 764
Serviceavtal hissar	8 598	7 711
Serviceavtal Anticimex	8 485	8 485
Internet / TV	40 387	40 387
	151 828	145 176





Not 9 Fond för yttre underhåll

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående saldo	1 184 816	2 590 672
Avsättning till fond för yttre underhåll	57 180	248 835
Från fond för yttre underhåll löses	0	-1 654 691
	1 241 996	1 184 816

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 038 744	2 987 478
	3 038 744	2 987 478

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	4 710 000	4 710 000
	4 710 000	4 710 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 526 244 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 228 740	4 087 494
	4 228 740	4 087 494
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	297 504	275 004
	297 504	275 004

Not 13 Förutbetalda hyresintäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förskottsfakturerade hyror	730 465	700 844
	730 465	700 844





Not 14 Upplupna kostnader

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna kostnader el	3 684	14 289
Upplupna kostnader revision	17 000	11 000
Upplupna kostnader redovisningstjänster	0	1 313
Upplupna kostnader bokslut	0	12 000
Upplupna kostnader styrelsearvode reseers. och sociala avg.	115 649	105 136
Upplupna kostnader vatten	33 100	30 458
Upplupna kostnader snöröjning	84 526	84 526
	253 959	258 722

Snöröjningen avser säsongerna 20/21 och 21/22, där föreningen inte fått någon faktura ännu. För säsongen 22/23 har ingen kostnad bokats upp.

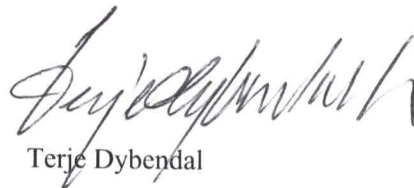
Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

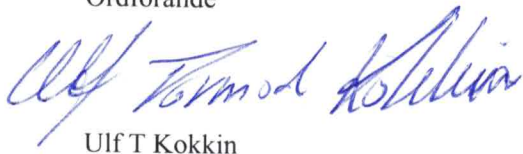
Torsby den 31 oktober 2023



Tord Barone
Ordförande



Terje Dybendal



Ulf T Kokkin

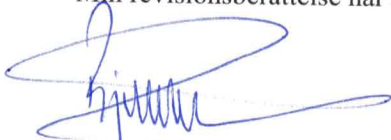


Johnny Skytte



Andreas Trollåker

Min revisionsberättelse har lämnats 10 januari 2024



Björn Elfgrén
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments
Org.nr. 769611-8061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments 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 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Branäs Apartments för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 tryggt 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:

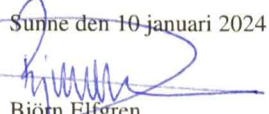
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Sunne den 10 januari 2024


Björn Elfgrén
Godkänd revisor