

Årsredovisning

för

Brf Trettioett

769637-5687

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Trettioett får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-05-28 och har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-28.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 1 parkering på gård, 36 garageplatser samt 111 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Tolered, Göteborg kommun.

Aktuell ekonomisk plan blev intygsgiven 2022-12-08 och registrerades hos Bolagsverket 2022-12-13.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda styrelsemöten. Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut:

Mohammed Elghoz	Ordförande	Nyval 2 år	
Joe Moussa	Ledamot	Nyval 2 år	
Christoffer Olsson	Ledamot	Nyval 2 år	
Arton Alushaj	Ledamot	Nyval 2 år	Avgått 2024-01-17
Amanda Gibrand	Ledamot	Nyval 1 år	
Jessica Moussa	Ledamot	Nyval 1 år	
Malin Björnberg	Ledamot	Nyval 1 år	
Mustafa Kemal Zateroglu	Suppleant	Nyval 1 år	
Shammeran Benjamin	Suppleant/Ledamot	Nyval 1 år	Ledamot f o m 2024-01-17
Christina Poropat	Suppleant	Nyval 1 år	
Daniel Amahatsion	Suppleant	Nyval 1 år	

Valberedning

Emilia Westerlund Sammankallande
Natalie Adlesic

Revisorer

KPMG AB Ordinare extern

Förvaltning

Från 2022-06-01 biträder Primär fastighetsförvaltning AB styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag. Fastighetsskötsel sköts av Optimal.

Fastigheten

Fastigheten Tolered 185:1 i Göteborgs kommun förvärvades 2021-01-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I föreningens fastighet finns 111 lägenheter totalt till en sammanlagd lägenhetsyta om 6 221kvm, 106 st i flerbostadshus och 5 st i trevåningsradhus. I fastigheten finns också 4 lokaler om 390 kvm och 37 garageplatser samt 1 parkeringsplats på gården. Fastighetens totala tomtareal uppgår till 3 516 kvm.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten har färdigställas under 2023. Aktuell underhållsplan finns för perioden 2023 - 2052 vilken upprättades i samband med att föreningens ekonomiska plan togs inför bildandet av bostadsrättsföreningen. Inga planerade åtgärder finns för de närmaste åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Bostadsrättsföreningen Trettioett gjort sitt första verksamhetsår efter färdigställandet av fastigheten. Byggnaden färdigställdes i april 2023 och därefter avräknades fastighetsköpet med byggherren Skanska per den 20 april 2023. Därefter har föreningen själv ansvarat för fastigheten och föreningens ekonomi. Således återspeglar föreningens resultat för räkenskapsåret 2023 endast drygt 8 månaders verksamhet (april-december).

Vid överlämnandet av Skanska var många av föreningens lägenheter fortfarande osålda varför byggherren under en tid hyrde dessa lägenheter. Under hösten uppläts samtliga osålda lägenheter till Skanska för vidare överlåtelser till framtida lägenhetsägare.

Ett tilläggsavtal om räntegaranti tecknades av Skanska 2022-11-10 avseende föreningens första 4 år. Räntegarantins slutliga belopp fastställdes vid överlämning av byggheller till 3 902 075kr.

Föreningens första år efter överlämning från byggherren har löpt på ett bra sätt utan större incidenter. De frågor som styrelsen hanterat under året har framför allt handlat om att sätta rutiner för den nya föreningen, kalibrera förvaltningen och bekanta sig med existerande leverantörer av service, städ och övrig förvaltning, samt att hjälpa föreningens medlemmar bekanta sig med nya regler och rutiner.

Under året har en del brister dykt upp efter produktionen. Åtgärder har dock skett löpande under det gångna året, och samtliga medlemmar har tillgång till en kundportal där de har möjlighet att göra felanmälan direkt till byggherren, och få alla garantiärenden åtgärdade. Föreningen har garanti på fastigheten i fem år efter färdigställandedatumet.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	69
Antal medlemmar vid årets slut	111

Vid årets slut var samliga 110 lägenheter upplåtna med bostadsrätt efter att ytterligare 53 har upplåtits under året. Under året har 18 (3) lägenhetsöverlåtelse ägt rum varav 14 med Skanska som säljare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Beslut om avgiftshöjning om 8,5% f o m 2024-04-01 har genomförts.

Föreningens avgifter inkluderar värme & vatten. Ett fast tillägg betalas av alla lägenhetsinnehavare för kabel-TV och bredband. Kostnad för förbrukning av el och uppvärmt varmvatten debiteras enligt mätning.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 366	746	0
Resultat efter finansiella poster	-1 522	0	0
Soliditet (%)	74	37	3
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR *	709	0	0
Årsavgifternas andel av total intäkt (%) *	79	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR *	15 501	0	0
Skuldsättning kr/kvm *	14 587	0	0
Sparande kr/kvm *	227	0	0
Räntekänslighet (%) *	22	0	0
Energikostnad kr/kvm *	135	0	0

Åren 2021 & 2022 är byggnaden ej färdigbyggd eller överlämnad till föreningen, intäkter och kostnader för 2023 avser del av året. Nyckeltal för 2021-2023 blir därför inte jämförbara med kommande helår.

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Upplysning vid förlust

Föreningen tar in avgifter för att täcka föreningens kostnader för drift, underhåll, räntor och amorteringar men inte fullt ut för att täcka avskrivningarna av föreningens byggnad.

Beslut om avgiftshöjning om 8,5% f o m 2024-04-01 har genomförts.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	118 110 335	30 641 000	0	0	0	148 751 335
Insatser & upplåtelseavg	110 956 665	33 496 300				144 452 965
Avs. fond enl stadgar			186 630	-186 630		0
Likviditetstillskott			385 669			385 669
Balanseras i ny räkning				0	0	0
Årets resultat					-1 522 229	-1 522 229
Belopp vid årets slut	229 067 000	64 137 300	572 299	-186 630	-1 522 229	292 067 740

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	0
reservering fond för yttre underhåll	-186 630
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
årets förlust	-1 522 229
	-1 708 859

behandlas så att
i ny räkning överföres

-1 708 859
-1 708 859

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 365 757	745 620
Övriga rörelseintäkter	3	204 490	6 855 123
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 570 247	7 600 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 468 723	-723 718
Övriga externa kostnader		-330 647	-169 425
Personalkostnader	4	-33 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 023 735	0
Summa rörelsekostnader		-5 856 105	-893 143
Rörelseresultat		-285 858	6 707 600
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 103	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 239 474	-6 707 600
Summa finansiella poster		-1 236 371	-6 707 600
Resultat efter finansiella poster		-1 522 229	0
Resultat före skatt		-1 522 229	0
Årets resultat		-1 522 229	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	386 972 634	87 237 235
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	212 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		386 972 634	299 737 235
Summa anläggningstillgångar		386 972 634	299 737 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		411 734	16 434
Övriga fordringar	7	444 673	97 950 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 984	87 484
Summa kortfristiga fordringar		1 014 391	98 054 458
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 606 727	616 496
Summa kassa och bank		5 606 727	616 496
Summa omsättningstillgångar		6 621 118	98 670 954
SUMMA TILLGÅNGAR		393 593 752	398 408 189

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		293 204 300	148 751 335
Fond för yttre underhåll		572 299	0
Summa bundet eget kapital		293 776 599	148 751 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-186 630	0
Årets resultat		-1 522 229	0
Summa fritt eget kapital		-1 708 859	0
Summa eget kapital		292 067 740	148 751 335
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	95 706 717	247 229 336
Summa långfristiga skulder		95 706 717	247 229 336
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	725 968	0
Förskott från kunder		292 650	0
Leverantörsskulder		177 620	150 310
Skatteskulder		692 372	334 080
Övriga skulder		102 627	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 828 058	1 941 920
Summa kortfristiga skulder		5 819 295	2 427 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		393 593 752	398 408 189

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-285 858	0
Betald ränta		-2 161 343	0
Erhållen ränta		3 103	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 023 735	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		579 637	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-395 300	-16 434
Förändring av kortfristiga fordringar		97 421 868	-90 270 757
Förändring av leverantörsskulder		27 310	150 310
Förändring av kortfristiga skulder		3 560 367	1 614 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten		101 193 882	-88 522 061
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-90 259 134	-115 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-90 259 134	-115 000 000
Finansieringsverksamheten			
Tillskott vid fastighetsöverlåtelse		399 169	0
Upptagna lån		0	60 633 367
Amortering av lån		-150 796 651	0
Upplåtelse av lägenheter		144 452 965	143 505 190
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 944 517	204 138 557
Årets kassaflöde		4 990 231	616 496
Likvida medel vid årets början		616 496	0
Likvida medel vid årets slut		5 606 727	616 496

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år slutskriven 2122

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 946 353	613 686
Hyror lokaler	493 558	0
Hyror garage och parkeringsplatser	460 194	105 840
Tillägg tv/bredband	128 681	22 448
Tillägg för andrahandsuthyrning	20 562	3 622
Övriga tillägg	316 408	23
	5 365 756	745 619

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Avräkning drift Brf & Skanska	204 490	6 855 123
	204 490	6 855 123

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	25 000	0
Sociala avgifter	8 000	0
Summa	33 000	0

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 237 235	87 237 235
Omklassificeringar	302 759 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 996 369	87 237 235
Årets avskrivningar	-3 023 735	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 023 735	0
Utgående redovisat värde	386 972 634	87 237 235
Taxeringsvärden byggnader	161 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	43 034 000	43 608 000
	204 034 000	82 608 000
Bokfört värde byggnader	299 349 730	87 237 235
Bokfört värde mark	87 622 904	0
	386 972 634	87 237 235

Fastigheten är under uppförande/delvis under uppförande under 2022 - 2023. Ny fastighetstaxering skall framställas p d 2024-01-01.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 500 000	97 500 000
Investeringar	90 259 134	115 000 000
Omklassificeringar	-302 759 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	212 500 000
Utgående redovisat värde	0	212 500 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning förskottsbetalningar	0	88 751 335
Avräkning driftskostnader	0	9 128 723
Avräkning drift Brf / Skanska	95 000	63 732
Avräkning moms	0	6 750
Skattekonto	349 673	0
	444 673	97 950 540

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	0	323 200 000
Outnyttjad del av kredit	0	-75 970 664
	0	247 229 336

Skanska har gått i borgen för byggnadskreditivet. Krediten är avslutad i samband med föreningens övertagande av fastigheten 2023-04-20.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,090	2028-04-25	24 108 171	0
Swedbank	4,350	2026-04-24	24 108 171	0
Swedbank	4,200	2027-04-23	24 108 171	0
Swedbank	4,570	2025-04-25	24 108 172	0
			96 432 685	0
Kortfristig del av långfristig skuld			725 968	

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 796 000	0
	96 796 000	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inbrott i förrådsutrymmen samt skadegörelse på fastigheten samt cykelstölder har skett. Extrem misskötsel i ett av miljörummen av boenden. Därav pågår undersökning av åtgärder som grindar för cykelrum samt övervakningskameror i miljörum och förrådsutrymmen.

Göteborg 2024-05-17



Mohammed Elghoz
Ordförande



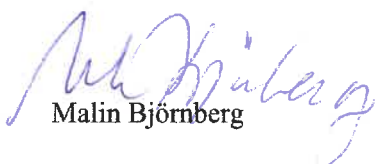
Christer Olsson



Amanda Gibrand



Jessica Moussa



Malin Björnberg



Shammeran Benjamin



Joe Moussa

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trettioett, org. nr 769637-5687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trettioett för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 upp lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Brf Trettioett för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vårt 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 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 förtlöpande 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 vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse 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 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Göteborg 2024-05-17

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor