

Årsredovisning

Brf BoKlok Gustavsberg i Karlstad
769622-5759



Styrelsen för Brf BoKlok Gustavsberg i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Nissen 4 i Karlstad kommun består av tre st flerbostadshus i två våningar med totalt 16 bostadsrätter med tillhörande förråd och p-platser. Tomtareal: 5 063 m². Föreningens fastighet innehas med äganderätt. Fastigheten är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök om 52 m²

6 st 3 rum och kök om 68 m²

6 st 4 rum och kök om 81 m²

Den totala boytan är 1 102 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Föreningens fastighet är byggd 2011. Värdeår 2011.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per m² bostadsarea för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Gunnar Wåhlund	Ledamot	Ordförande
Tomas Pettersson	Ledamot	
Martin Breckoff	Ledamot	
Nina Hedin	Suppleant	
Tommy Nyberg	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 28 000 kr exkl. sociala avgifter. PR

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Peter Rosengren
Pontus Eriksson

Ordinarie
Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-01-05.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 21 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit elstöd om 31 186 kr, i övrigt har styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en förlust på 93 tkr vilket till största delen beror på ökade räntekostnader. Styrelsen håller fortlöpande kontroll av utvecklingen för föreningen kostnader och intäkter för att hålla ekonomin i balans. Styrelsen bedömer heller inte att årets förlust påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 12% från den 1/7 -2023. Genomsnittlig avgift är ca 901 kr per m². från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 13%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2011. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Från och med 2022 betalar föreningen hel fastighetsavgift.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. *PR*

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	949	818	816	890
Resultat efter finansiella poster	-93	-72	180	-374
Årsavgift per m ² (kr)	901,0	759,0	759,0	759,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	98,7	99,0	99,3
Skuldsättning per m ² (kr)	10 627,0	10 694,0	11 235,0	11 325,0
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt (kr)	10 627,0	10 694,0	11 235,0	11 325,0
Räntekänslighet (%)	12,5	13,3	14,0	14,1
Energikostnad per m ² (kr)	155,0	154,0	113,0	104,0
Sparande per m ² (kr)	104,0	240,0	360,0	429,0
Balansomslutning	27 159	27 295	27 835	27 751
Soliditet (%)	56,0	56,0	55,2	54,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	14 080 000	583 310	701 422	-72 148	15 292 584
Disposition av föregående års resultat			-72 148	72 148	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		53 926	-53 926		0
Årets resultat				-93 132	-93 132
Eget kapital 2023-12-31	14 080 000	637 236	575 348	-93 132	15 199 452

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	575 347
Årets resultat	-93 132
Återstår till föreningsstämmans förfogande	482 215

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	33 060
att i ny räkning överföres	449 155
Att balansera i ny räkning	482 215

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

PR

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	948 702	818 318
Övriga rörelseintäkter		33 365	3 085
Summa rörelseintäkter		982 067	821 403
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-338 474	-476 685
Övriga externa kostnader	4	-59 039	-52 936
Personalkostnader och arvoden	5	-32 872	-28 146
Avskrivningar	6, 7	-207 916	-207 916
Summa rörelsekostnader		-638 301	-765 683
Resultat före finansiella poster		343 766	55 720
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 923	-127 869
Summa finansiella poster		-436 898	-127 868
Resultat efter finansiella poster		-93 132	-72 148
Årets resultat		-93 132	-72 148 PR

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 455 736	25 655 736
Byggnadsinventarier	7	23 747	31 663
Pågående nyanläggning	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 479 483	25 687 399
Summa anläggningstillgångar		25 479 483	25 687 399
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		1 229	1 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 730	33 140
Summa kortfristiga fordringar		43 959	34 350
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 635 556	1 572 847
Summa kassa och bank		1 635 556	1 572 847
Summa omsättningstillgångar		1 679 515	1 607 197
SUMMA TILLGÅNGAR		27 158 998	27 294 596 PR

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 080 000	14 080 000
Fond för yttre underhåll		637 236	583 310
Summa bundet eget kapital		14 717 236	14 663 310
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		575 347	701 422
Årets resultat		-93 132	-72 148
Summa fritt eget kapital		482 215	629 274
Summa eget kapital		15 199 451	15 292 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 025 000	0
Summa långfristiga skulder		4 025 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 685 750	11 785 500
Leverantörsskulder		70 903	61 080
Skatteskulder		25 488	12 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 406	143 128
Summa kortfristiga skulder		7 934 547	12 002 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 158 998	27 294 596 PR

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-93 132	-72 148
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	207 916	207 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	114 784	135 768
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 590	4 998
Förändring av leverantörsskulder	9 823	2 914
Förändring av kortfristiga skulder	22 441	125 076
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 458	268 756
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-39 579
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-39 579
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-74 750	-596 000
Erhållna bidrag	0	39 579
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-74 750	-556 421
Årets kassaflöde	62 708	-327 244
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 572 847	1 900 092
Likvida medel vid årets slut	1 635 555	1 572 848

PR

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614). PR

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	936 732	882 836
Avgiftsnedsättning	0	-73 878
Hysesintäkter P-platser	11 970	9 360
Summa	948 702	818 318

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2023	2022
Reparation och underhåll	0	147 394
El	121 709	129 778
Vatten och avlopp	48 765	39 736
Renhållning	44 605	40 857
Snöröjning	18 298	16 188
Fastighetsförsäkring	26 182	24 621
Kabel-TV	33 532	30 940
Trädgårdskostnader	6 018	1 485
Fastighetsavgift	25 424	24 304
Övriga driftskostnader	13 941	21 383
Summa	338 474	476 686

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	7 750	7 750
Förvaltningskostnader avt	32 568	31 078
Övriga förvaltningskostnader	18 722	14 108
Summa	59 040	52 936

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	28 000	24 000
Sociala avgifter	4 872	4 146
Summa	32 872	28 146

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 475 000	27 475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 475 000	27 475 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 819 264	-1 619 264
Årets avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 019 264	-1 819 264
Utgående redovisat värde	25 455 736	25 655 736
Taxeringsvärde Nissen 4		
Taxeringsvärden byggnader	14 844 000	14 844 000
Taxeringsvärden mark	2 359 000	2 359 000
Summa	17 203 000	17 203 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	21 755 736	21 955 736
Bokfört värde mark	3 700 000	3 700 000
Summa	25 455 736	25 655 736

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	39 579	0
Inköp	0	39 579
Omklassificeringar	0	39 579
Bidrag	0	-39 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 579	39 579
Ingående avskrivningar	-7 916	0
Årets avskrivningar	-7 916	-7 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 832	-7 916
Utgående redovisat värde	23 747	31 663

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

PQ

Not 8 Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	39 579
Årets investeringar		0
Omklassificeringar	0	-39 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avser 50% av installationskostnaden för elbilsladdare (exkl. bidrag), omklassificerat till byggnadsinventarier.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,85	2024-03-28	29 750	3 772 750
Stadshypotek	4,55	2025-10-30	36 000	4 073 000
Stadshypotek	4,97	2024-10-30	9 000	3 865 000
Totalt			74 750	11 710 750
Avgår kortfristig del				-7 685 750
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				4 025 000


Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 100 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 11 210 750 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 477 500	13 477 500
Summa	13 477 500	13 477 500

Karlstad 2024-04-03


Gunnar Wählund
Ordförande


Tomas Pettersson
Ledamot

Martin Breckoff
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-08



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg, org. nr 769622–5759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Gustavsberg för år 2023.

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 december 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 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.

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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på 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 på 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, 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 BoKlok Gustavsberg för år 2023 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Karlstad den 2024-04-08

Peter Rosengren

Auktoriserad revisor