

Årsredovisning för
Brf Fanna backe i Enköping
769614-2012

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fanna backe i Enköping, 769614-2012, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2019-08-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades 2019-08-09.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Enköping kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade en del av fastigheten Fanna 32:32, 2019-10-31.
Total BOA 1 999 kvm. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2019-11-28.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2024-04-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Henrik Johansson	Ordförande	2023-01-01 - 2023-12-31
Victor Kulaweera	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Eva Mangs	Ledamot	2023-01-01 - 2023-12-31
Julia Sjöqvist	Suppleant	2023-01-01 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-06-04

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB, org.nr 556053-5873, varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF, org.nr 556061-1500.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 31

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 7

Överlåtelser under året: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen omförhandlade föreningens utgående lån till lite lägre ränta än vad man räknat med i budget för 2023.

Föreningens elkostnader är fortsatt höga och under sommaren valde man att låsa inköpskostnaden på elen för att inte få fortsatt obalans i budgeten.

Det som sticker ut ifrån budget är de oförutsedda engångskostnader föreningen stått för som inte varit med i styrelsen beräkningar. Då inspektionsluckorna på taket även blåst upp under år 2023 valde styrelsen att byta ut alla lås till inspektionsluckorna samt installera en dörr direkt från hisschakt till vinden för att underlätta framtida inspektioner. Föreningen har också haft 2 st medlemmar som haft vattenläckor hos sig där föreningen står för förundersökningsplikt enligt gällande regelverk.

Styrelsen sammanställde underlag och fick även in ersättning från det statliga elstödet.

Det hölls 11 st styrelsemöten under året och man jobbade med att uppfylla de säkerhetsmässiga lagkrav som finns och tillkommit. Styrelsen jobbar också med inrapporterade kvarvarande restuppgifter från 2-års besiktningen och andra problem medlemmar rapporterar in.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 779 537	1 590 043	1 597 149	1 012 429
Resultat efter finansiella poster	5 236	-4 905	323 802	254 787
Soliditet, %	67	67	67	66
Lån per kvm bostadsyta	12 738	12 821	12 893	12 964
Årsavgift per kvm bostadsyta	715	650	650	650
Sparande per kvm	76	75	179	176
Räntekänslighet, %	18	17	16	25
Energikostnad per kvm	148	202	183	46
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	88	86	81	78

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning.

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter underhållsfond</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	43 978 000	8 057 000	79 960	498 629	-4 905
Omföring av fg års resultat				-4 905	4 905
Yttre underhållsfond			39 980	-39 980	
Årets resultat					5 236
Vid årets slut	43 978 000	8 057 000	119 940	453 744	5 236

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel. *Belopp i kr*

Balanserat resultat	453 744
Årets resultat	5 236
Totalt	458 980

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	39 980
Balanseras i ny räkning	419 000
Totalt	458 980

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 779 537	1 590 043
Övriga rörelseintäkter		56 922	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 836 459	1 590 043
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-870 850	-972 167
Övriga externa kostnader		-88 328	-53 488
Personalkostnader		-32 855	-32 855
Avskrivningar		-146 017	-146 017
Summa rörelsekostnader		-1 138 050	-1 204 527
Rörelseresultat		698 409	385 516
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		697	367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 870	-390 788
Summa finansiella poster		-693 173	-390 421
Resultat efter finansiella poster		5 236	-4 905
Årets resultat		5 236	-4 905

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	77 486 606	77 632 623
Summa materiella anläggningstillgångar		77 486 606	77 632 623
Summa anläggningstillgångar		77 486 606	77 632 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		500	-
Övriga fordringar	4	72 514	4 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	87 236	83 129
Summa kortfristiga fordringar		160 250	87 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		814 814	878 407
Summa kassa och bank		814 814	878 407
Summa omsättningstillgångar		975 064	966 167
SUMMA TILLGÅNGAR		78 461 670	78 598 790

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		43 978 000	43 978 000
Upplåtelseavgifter		8 057 000	8 057 000
Avsättning ytfond		119 940	79 960
Summa bundet eget kapital		52 154 940	52 114 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		453 744	498 629
Årets resultat		5 236	-4 905
Summa fritt eget kapital		458 980	493 724
Summa eget kapital		52 613 920	52 608 684
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 273 192	8 495 579
Summa långfristiga skulder		25 273 192	8 495 579
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	190 008	17 134 091
Leverantörsskulder		163 747	172 116
Övriga skulder	7	3 161	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	217 642	188 320
Summa kortfristiga skulder		574 558	17 494 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 461 670	78 598 790

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	5 235	-4 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	146 017	146 017
	<u>151 252</u>	<u>141 112</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 252	141 112
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-72 489	-18 102
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-	17 188
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	24 114	-4 359
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102 877	135 839
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	-142 932
Amortering av låneskulder	-166 470	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-166 470	-142 932
Årets kassaflöde	-63 593	-7 093
Likvida medel vid årets början	878 407	885 500
Likvida medel vid årets slut	814 814	878 407

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 429 344	1 299 288
Parkeringsplatser	152 315	160 818
Triple play	50 221	50 220
El	132 773	69 025
Andrahandsuthyrningsavgift	5 256	4 869
Debiterade förseningsavgifter	480	480
Pantsättningsavgifter	2 583	2 877
Överlåtelseavgifter	6 565	2 416
Övrigt	-	50
Summa	1 779 537	1 590 043

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	247 974	193 555
Hiss	19 524	13 276
Vatten avlopp	87 431	45 074
Avfall	-	23 326
Kostnader vidarefakturerade	-	11 744
Fjärrvärme	-	43 567
El	213 908	315 548
Samfällighet	179 994	141 047
Fastighetsförsäkring	19 876	19 018
Trädgård	-	17 250
Nycklar och lås	-	688
Hemsida	-	2 512
Triple play	50 317	50 416
Vinterunderhåll	33 919	50 769
Besiktning	11 309	4 690
Ventilation	4 672	8 664
Förbrukningsinventarier	1 926	-
Övriga reparationer	-	31 023
Summa	870 850	972 167

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 022 000	78 022 000
Summa	78 022 000	78 022 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-389 377	-243 360
-Årets avskrivning enligt plan	-146 017	-146 017
Summa	-535 394	-389 377
Redovisat värde vid årets slut	77 486 606	77 632 623
Varav byggnader	16 986 606	17 132 623
Varav mark	60 500 000	60 500 000
Summa	77 486 606	77 632 623
Taxeringsvärde byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
Summa	39 600 000	39 600 000

Not 4 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	10 337	4 631
Skattekonto	62 177	-
Summa	72 514	4 631

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförvaltning	60 124	55 163
Ekonomisk förvaltning	9 418	10 895
Fastighets försäkring	5 139	4 467
Triple play	12 555	12 604
Summa	87 236	83 129

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Långfristig skuld</i>				
Danske Bank 13020137683	4,12%	2025-06-30	8 377 321	8 495 579
Danske Bank 13020109604	1,35%	2025-06-30	8 447 935	-
Danske Bank 13020132339	4,18%	2025-12-30	8 447 936	-
<i>Kortfristig skuld</i>				
Danske Bank 13020137683	4,12%	2025-06-30	94 720	47 644
Danske Bank 13020109604	1,35%	2025-06-30	47 644	8 543 223
Danske Bank 13020132339	4,18%	2025-12-30	47 644	8 543 224
Summa			25 463 200	25 629 670

Under år 2024 kommer föreningens lån att amorteras med 190 008 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgodo medlemmar	3 161	-
Summa	3 161	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott medlemmar	163 016	125 420
EI	25 702	40 726
Revisionsarvode	24 375	20 278
Upplupna räntor	4 549	1 896
Summa	217 642	188 320

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 987 000	25 987 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april år 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Henrik Johansson
Styrelseordförande

Eva Mangs
Styrelseledamot

Victor Kulaweera
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514632806

Dokument

Brf Fanna Backe 2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-04-08 08:06:50 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-04-11 09:00:22 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Johansson Henrik (JH)

henrik_81@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK JOHANSSON"

Signerade 2024-04-08 08:15:19 CEST (+0200)

Mangs Eva (ME)

eva.mangs@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA EVA KRISTINA ELISABET MANGS"

Signerade 2024-04-08 16:20:55 CEST (+0200)

Olsson Mikael (OM)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-04-11 09:00:22 CEST (+0200)

Kulaweera Victor (KV)

victor@kulaweera.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Victor Kulaweera"

Signerade 2024-04-08 20:40:13 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514632806

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping, org.nr 769614-2012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

