

Årsredovisning
för
BRF Rosmaringatan 15-27
769613-4019

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

Styrelsen för BRF Rosmaringatan 15-27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en s. k. äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen, och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fatigheten Gårdsten 62:15 i Göteborgs kommun med därpå uppförda 6st byggnader med 78 lägenheter varav 8 st upplåts med hyresrätt samt en grovtvättstuga. Byggnaderna är uppförda 1977 (grovtvättstuga 2007).

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Årsberättelse 2023

Det gångna året har varit mödosamt för styrelsen och krävt mycket tid och arbete av alla.

Under våren påbörjades bygget av våra garage vilket var välkommet då vi väntat på detta tillfälle i flera år. Bygget framskred men halkade efter på grund av leveranstider samt sjukdom hos entreprenören. Bygget stod klart i december, cirka 3 månader sent.

Bostads AB Poseidon sa upp våra parkeringsavtal, samtliga 53 (garagen inkluderade) från 1/10 - 23. Efter denna tidpunkt skulle föreningen alltså inte ha parkeringar, vad gör vi nu? Efter samtal med Dennis Andersson på Poseidon så gavs vi tidsfrist fram till dess att våra garage skulle stå klara.

Under hösten förhandlade styrelsen med Bostads AB Poseidon angående undercentralen på Rosmaringatan 35. Vi har gemensamt vatten med Poseidon och debiterats felaktigt under många år. Detta ledde till att Poseidon "bjöd" föreningen på en nödvändig ombyggnad av undercentralen för att separera vattnet så vi betalar vad föreningen brukar och inte vad halva Rosmaringatan förbrukar, ombyggnationen startar efter nyår.

Ekonomi

Föreningens ekonomi har påverkats starkt av det ändrade ränteläget och detta avspeglas i en försämrad likviditet. Föreningens lånevillkor förändrades radikalt i slutet på året från att ha haft en låneränta på ca 1-1,5% så höjdes räntan till 4,5-5%, med lån på ca 50 miljoner så blir det tyvärr mycket pengar extra.

Under året har en av de tidigare hyresrätterna ombildats vilket resulterat i nya insatser och upplåtelseavgifter om 1.200.000 kr.

Då årsavgifter och hyresintäkter är föreningens enda inkomstkälla så måste vi vara realistiska och förstå att höjningar av dessa måste ske. Årsavgiften för bostäder har höjts med 5% under 2023 och hyran med 4,5%.

Medlemsinformation

Antal medlemmar 1/1	70
Avgående medlemmar	-8
Tillkommande medlemmar	8
Antal medlemmar 31/12	70

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 402	5 170	5 017	4 806
Resultat efter finansiella poster	687	584	-640	84
Soliditet (%)	27	29	35	33
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 044	-	-	-
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 634	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 648	-	-	-
Sparande per kvm (kr/kvm)	-104	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9	-	-	-
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	-	-	-

Upplysning vid förlust

Föreningen kan finansiera framtida ekonomiska åtaganden med banklån samt via höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 994 431	8 107 390	4 075 393	-7 187 084	-208 430	19 781 700
Avsättning till underhållsfond			1 271 000	-1 271 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-208 430	208 430	0
Nya insatser och upplåtelseavg.	223 054	976 946				1 200 000
Årets resultat					-1 677 891	-1 677 891
Belopp vid årets utgång	15 217 485	9 084 336	5 346 393	-8 666 514	-1 677 891	19 303 809

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 666 514
årets förlust	-1 677 891
	-10 344 405

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 271 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-11 615 405
	-10 344 405

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			
Nettoomsättning	2	5 402 154	5 169 980
Övriga rörelseintäkter		0	50
Summa rörelseintäkter		5 402 154	5 170 030
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 942 604	-3 166 034
Övriga externa kostnader		-725 820	-561 602
Personalkostnader	3	-282 552	-252 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-944 532	-727 607
Summa rörelsekostnader		-4 895 508	-4 707 321
Rörelseresultat		506 645	462 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 905	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 233 441	-671 139
Summa finansiella poster		-2 184 536	-671 139
Resultat efter finansiella poster		-1 677 891	-208 430
Resultat före skatt		-1 677 891	-208 430
Årets resultat		-1 677 891	-208 430

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	70 427 446	62 010 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	400	1 478
Summa materiella anläggningstillgångar		70 427 846	62 011 818
Summa anläggningstillgångar		70 427 846	62 011 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		884 279	488 645
Övriga fordringar		45 592	22 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 134	160 414
Summa kortfristiga fordringar		1 091 005	671 341
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		363 031	5 012 587
Summa kassa och bank		363 031	5 012 587
Summa omsättningstillgångar		1 454 036	5 683 928
SUMMA TILLGÅNGAR		71 881 882	67 695 746

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		24 301 821	23 101 821
Fond för yttre underhåll		5 346 394	4 075 394
Summa bundet eget kapital		29 648 215	27 177 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 666 514	-7 187 084
Årets resultat		-1 677 891	-208 430
Summa fritt eget kapital		-10 344 405	-7 395 514
Summa eget kapital		19 303 810	19 781 701
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 590 715	0
Summa långfristiga skulder		37 590 715	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 329 100	45 769 815
Leverantörsskulder		637 425	567 277
Skatteskulder		10 639	12 168
Övriga skulder		101 075	11 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 909 118	1 553 175
Summa kortfristiga skulder		14 987 357	47 914 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 881 882	67 695 746

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-312022-01-01
-2022-12-31

1

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

506 645

462 709

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

944 532

727 607

1 451 177**1 190 316**

Erhållen ränta

48 905

0

Erlagd ränta

-2 233 441

-671 139

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital****-733 359****519 177****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning av rörelsefordringar

-419 664

-621 992

Ökning av rörelseskulder

514 027

1 220 970

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-638 996****1 118 155****Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

-9 360 560

-9 058 009

Försäljning av materiella
anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-9 360 560****-9 058 009****Finansieringsverksamheten**

Kapitaltillskott

1 200 000

0

Upptagna lån

4 150 000

9 264 000

Amortering av lån

0

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**5 350 000****9 264 000****Årets kassaflöde****-4 649 556****1 324 146****Likvida medel vid periodens början****5 012 587****3 688 441****Likvida medel vid periodens slut****363 031****5 012 587**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för BRF Rosmaringatan 15-27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Standardförbättringar	10-50 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 394 547	4 145 600
Hyror bostäder	586 296	648 000
Hyror garage och parkeringsplatser	421 311	376 400
	5 402 154	5 170 000

Not 3 Styrelsearvode

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvode	215 000	187 500
Föreningens revisor	0	6 875
Sociala avgifter	67 552	57 704
	282 552	252 079

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 482 066	59 424 057
Inköp	9 360 560	9 058 009
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 842 626	68 482 066
Ingående avskrivningar	-6 471 726	-5 745 196
Årets avskrivningar	-943 454	-726 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 415 180	-6 471 726
Utgående redovisat värde	70 427 446	62 010 340

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 600	51 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 600	51 600
Ingående avskrivningar	-51 600	-51 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 600	-51 600
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 187	33 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 187	33 187
Ingående avskrivningar	-31 709	-30 631
Årets avskrivningar	-1 078	-1 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 787	-31 709
Utgående redovisat värde	400	1 478

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	5,21	2024-10-04	2 934 100	2 994 100
SBAB	3,32	2027-11-17	14 081 715	14 301 715
SBAB	5,08	2024-12-27	1 900 000	2 000 000
SBAB	5,15	2024-09-04	7 200 000	7 275 000
SBAB	3,53	2026-11-17	4 925 000	5 000 000
SBAB	3,93	2025-11-17	12 079 000	0
SBAB	3,93	2025-11-17	6 800 000	0
SBAB	2,86		0	5 499 000
SBAB	2,85		0	2 000 000
SBAB	1,23		0	1 950 000
SBAB	2,84		0	4 750 000
			49 919 815	45 769 815
Kortfristig del av långfristig skuld			12 329 100	45 769 815

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förväntas att refinansieras.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 470 000	45 845 000
	50 470 000	45 845 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

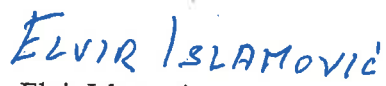
Från och med 1 januari 2024 höjs avgiften med 10%. Förklaring till höjningen är främst det ändrade ränteläget, inflationen, ökade elkostnader etc. Vi genomförde en noggrann översyn av alla avtal, inklusive städning, Fastighets- & Utemiljöskötsel, försäkringar, el, vatten, räntor, et cetera, med förhoppningen att kunna omförhandla där det var möjligt.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 22,5% fr.om. 1/5-2024

Angered 27/5 2024


Peter Gunnarsson
Suppleant


Christer Antonsson


Elvir Islamovic


Adja Swa


Ahmet Muriqi

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2024

JPA Revision AB


Daniel Larin
Auktoriserad revisor


Erling Johansson
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosmaringatan 15-27
Org.nr 769613-4019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosmaringatan 15-27 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 BRF Rosmaringatan 15-27 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 BRF Rosmaringatan 15-27 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Rosmaringatan 15-27 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg den 27 / 5- 2024

JPA Revision AB



Daniel Larin
Auktoriserad revisor