

Årsredovisning 2022

BRF VÅRLYCKAN

769624-6177



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÅRLYCKAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-04-11.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Änggården 13:43 på adressen Ängårdsgatan 46 i Göteborg. Föreningen har 3 bostadsrätter om totalt 201 kvm och 2 lokaler om ca 16 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Aron Wahlstedt	Ordförande
Jonatan Berko	Kassör
Ebba Novén	Ledamot

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Carina Eriksson	Revisor	Borevision
-----------------	---------	------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 mars 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda styrelsemöten såväl som en extrastämma under 2022 samt en strax efter årsskiftet 2023.

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Jan	Ny brandsläckare inköpt och monterad i trapphus på plan 2
Maj	Ommålning av källarfönster mot gatan
Sep - okt	Ommålning av alla fönster på plan 1 och 2 samt byte av alla fönster på vindsvåning
Nov	Införskaffande av sten och markförberedelser för cykelparkering på framsidan av huset
Dec	Nya mattor i källare

PLANERADE UNDERHÅLL 2023

-

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Extrastämma har hållits den 13 oktober 2022 i syfte att välja ny styrelse eftersom tidigare kassör Malin Henriksen flyttat. Jonatan Berko valdes då in i styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Lån på fastigheten har amorterats med 24 000 kr under året. Avgift till föreningen höjdes med ca 4,1 procent vid ordinarie stämma den 29 mars 2022. Lån med Nordiska förlängdes från och med den 1 januari 2023.

Ommålning och utbyte av fönster var en för föreningen ovanligt stor utgift om 112 174,00 kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 5 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 6 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	255 001	227 520	253 620	243 910
Resultat efter fin. poster	-116 641	-10 424	-83 970	-6 772
Soliditet, %	71	72	73	73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	7 030 000	-	-	7 030 000
Fond, yttre underhåll	45 282	-	15 094	60 376
Balanserat resultat	-82 192	-10 424	-15 094	-107 709
Årets resultat	-10 424	10 424	-116 641	-116 641
Eget kapital	6 982 667	0	-116 641	6 866 026

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-107 709
Årets resultat	-116 641
Totalt	-224 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	15 094
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 376
Balanseras i ny räkning	-179 069
	-224 351

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		255 001	227 520
Rörelseintäkter		3 958	15 110
Summa rörelseintäkter		258 959	242 630
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-200 664	-86 048
Övriga externa kostnader	8	-38 850	-48 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 384	-33 384
Summa rörelsekostnader		-272 898	-167 514
RÖRELSERESULTAT		-13 939	75 116
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		318	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-103 020	-85 540
Summa finansiella poster		-102 702	-85 540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-116 641	-10 424
ÅRETS RESULTAT		-116 641	-10 424

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 344 264	9 376 448
Maskiner och inventarier	11	8 838	10 038
Summa materiella anläggningstillgångar		9 353 102	9 386 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 353 102	9 386 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	114 339	188 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10 180	8 593
Summa kortfristiga fordringar		124 519	197 069
Kassa och bank			
Kassa och bank		169 306	84 285
Summa kassa och bank		169 306	84 285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		293 825	281 354
SUMMA TILLGÅNGAR		9 646 927	9 667 840

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 030 000	7 030 000
Fond för yttre underhåll		60 376	45 282
Summa bundet eget kapital		7 090 376	7 075 282
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-107 709	-82 192
Årets resultat		-116 641	-10 424
Summa fritt eget kapital		-224 351	-92 615
SUMMA EGET KAPITAL		6 866 026	6 982 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 584 000	0
Övriga långfristiga skulder		9 400	5 700
Summa långfristiga skulder		2 593 400	5 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 000	2 630 000
Leverantörsskulder		114 086	3 949
Skatteskulder		17 398	16 873
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	32 017	28 651
Summa kortfristiga skulder		187 501	2 679 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 646 927	9 667 840

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårlyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	111 233	89 400
Intäktsreduktion	0	-1 800
Årsavgifter, bostäder	143 768	139 920
Övriga intäkter	3 958	15 110
Summa	258 959	242 630

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	498	458
Trädgårdsarbete	1 589	2 394
Summa	2 087	2 852

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	0	8 338
Summa	0	8 338

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Fönster	112 174	0
Summa	112 174	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	19 875	18 436
Sophämtning	4 602	3 996
Uppvärmning	26 247	28 247
Vatten	18 438	7 755
Summa	69 162	58 434

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	8 367	7 900
Fastighetsskatt	8 874	8 524
Summa	17 241	16 424

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 231	0
Kameral förvaltning	23 752	20 887
Revisionsarvoden	11 500	11 750
Övriga förvaltningskostnader	2 367	15 445
Summa	38 850	48 082

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102 915	85 440
Övriga räntekostnader	105	100
Summa	103 020	85 540

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 500 000	9 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 500 000	9 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-123 552	-91 368
Årets avskrivning	-32 184	-32 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-155 736	-123 552
Utgående restvärde enligt plan	9 344 264	9 376 448
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 281 499</i>	<i>6 281 499</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 157 000	4 157 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	9 157 000	9 157 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 940	11 940
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 940	11 940
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 902	-702
Avskrivningar	-1 200	-1 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 102	-1 902
Utgående restvärde enligt plan	8 838	10 038

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 398	851
Övriga fordringar	112 941	187 625
Summa	114 339	188 476

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	2 857	2 655
Förvaltning	5 938	5 938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 385	0
Summa	10 180	8 593

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nordiska	2025-12-31	5,40 %	2 408 000	2 430 000
Nordiska	2025-12-31	5,40 %	200 000	200 000
Summa			2 608 000	2 630 000

Varav kortfristig del 24 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	3 589	3 532
Förutbetalda avgifter/hyror	21 874	21 180
Uppvärmning	3 954	3 939
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 600	0
Summa	32 017	28 651

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 600 000	2 600 000
Summa	2 600 000	2 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 16 januari 2023 hade föreningen extrastämma för att justera upp avgifter. Avgiften höjdes med 43 procent för att möjliggöra fortsatt amortering av lån trots höjt ränteläge och höjda kostnader.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Aron Wahlstedt
Ordförande

Ebba Novén
Ledamot

Jonatan Berko
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision
Carina Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2023 16:43

SENT BY OWNER:

Carolin Hellund · 24.02.2023 11:38

DOCUMENT ID:

BJlv9mMIAo

ENVELOPE ID:

B1w9XGI0s-BJlv9mMIAo

DOCUMENT NAME:

Brf Vårlyckan 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EBBA NOVÉN ebbanoven@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2023 11:49 24.02.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/08/27) IP: 98.128.187.105
2. Aron Jack Wahlstedt aron.wahlstedt@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2023 12:15 24.02.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/18) IP: 94.254.111.40
3. JONATAN OSKAR BERKO jonatan.berko1@gmail.com	 Signed Authenticated	24.02.2023 12:19 24.02.2023 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/19) IP: 94.191.152.88
4. CARINA ERIKSSON carina.eriksson@borevision.se	 Signed Authenticated	27.02.2023 16:43 25.02.2023 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/16) IP: 83.251.17.1

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vårlyckan, org.nr. 769624-6177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vårlyckan för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vårlyckan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARINA ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-02-27 15:44:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: GLC3B-FEIN7-VQ5EJ-XGQOW-7HT21-6NWT7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>