

ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Kungshöjd



Årsredovisning

för

Brf Kungshöjd

716408-8267

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

1 (13)

Styrelsen för Brf Kungshöjd får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kr, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1984-02-27 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2001-03-05 med uppdatering av lägenhetsregister 2014-04-15. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-30.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Mål och visioner:

Att förvalta Brf Kungshöjds fastighet på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2023-05-10. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Lars Nordström	Ordförande
Magnus Baarman	Vice ordförande
Eric Persson	Sekreterare
Ann Fager	Ledamot
Jan Berndtson	Ledamot
Tove Rosendal	Ledamot
Thomas Sterner	Suppleant
Ismael Samie	Suppleant
Charlotta Sandberg	Suppleant

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

2 (13)

Valberedning

Lena Sterner
Taraneh Javanshir Panah

Revisor

KPMG AB	Auktoriserad revisor Anna Christiansson
Internrevisor	Mathias Eriksson

Förvaltning

Brf Kungshöjd har avtal med Novo Fastighet & Förvaltning AB om förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel enligt avtal samt löpande extraarbeten.

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:8 vilken förvärvades 2001. I denna byggnad finns 28 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 3022 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är uppförd 1906 med värdeår 1930 och om- eller tillbyggnadsår 2006. Fastigheten är försäkrad i Trygg-Hansa försäkring AB med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen disponerar 2 st parkeringsplatser.

Lägenheterna har följande fördelning:

5 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. En ny underhållsplan som sträcker sig över 50 år är under framtagande.

Utförda åtgärder:

2022	Ventilation/OVK
------	-----------------

Planerade åtgärder:

2024	Renovering av ytterdörrar samt installation av handikapphiss i trapphus
------	---

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga större reparationer genomförts utan verksamheten har i första hand underhållits på ett vårdande sätt. Vi genomförde en större städning på vinden och i de nedre förråden och ppmanade alla medlemmar att inte ställa föremål i gångarna.

För första gången arrangerade vi ett kräftkalas på gården vilket var mycket uppskattat. Styrelsen beslöt att under 2024 när vårvärmen förhoppningsvis torkat upp dörrarna renovera ytterdörrarna vilka efter många år blivit fuktskadade.

Sammanfattningsvis vill styrelsen tacka alla medlemmarna för att vi gemensamt vårdar vår vackra fastighet som trots sin ålder står stabilt på hälleberget.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	47
Antal medlemmar vid årets slut	47

Under verksamhetsåret har inga (0) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

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

Ekonomi

Avgiftshöjning genomfördes med 7,5% från 2023-04-01.

Det osäkra ränteläget och att flera lån skulle omsättas under 2024 gjorde att styrelsen i höstas beslöt att höja avgiften med ytterligare 10% från 2024-01-01. Vi har vid årsskiftet en betydande marginal som kanske kan innebära en sänkning av avgiften om den allmänna räntan sänks.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift, tillägg för fiber.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Balansomslutning Tkr	38 022	38 252	38 196	38 378
Nettoomsättning Tkr	2 306	2 132	2 043	2 042
Resultat efter finansiella poster Tkr	61	-147	-514	-1 489
Soliditet (%)	47,7	47,2	48,0	49,0
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	734	664	632	632
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	96	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm	6 453	6 451	6 451	6 287
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	6 453	6 451	6 451	6 287
Sparande kr/kvm *	192	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	8,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad kr/kvm *	153	0	0	0

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
- Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
- Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
- Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

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

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

4 (13)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 971 509	7 062 211	737 750	-12 569 894	-146 875	18 054 701
Avsättning fond enl stadgar			279 000	-279 000		0
Ianspråktagande fond			-31 808	31 808		0
Balanseras i ny räkning				-146 875	146 875	0
Årets resultat					60 819	60 819
Belopp vid årets utgång	22 971 509	7 062 211	984 942	-12 963 961	60 819	18 115 520

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 963 961
årets vinst	60 819
	-12 903 142

behandlas så att	
avsättning fond enligt stadgar	-279 000
i ny räkning överföres	-12 624 142
	-12 903 142

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

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

5 (13)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 306 472	2 132 080
Övriga rörelseintäkter		6 769	1 940
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 313 241	2 134 020
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 174 716	-1 439 204
Övriga externa kostnader	4	-129 571	-123 658
Personalkostnader	5	-87 068	-18 598
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 549	-518 549
Summa rörelsekostnader		-1 909 904	-2 100 009
Rörelseresultat		403 337	34 011
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 558	-181 834
Summa finansiella poster		-342 518	-180 886
Resultat efter finansiella poster		60 819	-146 875
Resultat före skatt		60 819	-146 875
Årets resultat		60 819	-146 875

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

6 (13)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 149 523	36 668 072
Summa materiella anläggningstillgångar		36 149 523	36 668 072
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		36 151 523	36 670 072
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 437	0
Övriga fordringar		34	41 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 019	92 227
Summa kortfristiga fordringar		99 490	133 358
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 770 522	1 448 323
Summa kassa och bank		1 770 522	1 448 323
Summa omsättningstillgångar		1 870 012	1 581 681
SUMMA TILLGÅNGAR		38 021 535	38 251 753

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

7 (13)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 033 720

30 033 720

Fond för yttre underhåll

7

984 942

737 750

Summa bundet eget kapital

31 018 662

30 771 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 963 961

-12 569 894

Årets resultat

60 819

-146 875

Summa fritt eget kapital

-12 903 142

-12 716 769

Summa eget kapital

18 115 520

18 054 701

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

1 500 000

13 500 000

Summa långfristiga skulder

1 500 000

13 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

18 000 000

6 000 000

Leverantörsskulder

89 785

451 081

Skatteskulder

3 308

2 571

Övriga skulder

0

3 683

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312 922

239 718

Summa kortfristiga skulder

18 406 015

6 697 053

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 021 535

38 251 754

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

8 (13)

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		403 337	34 012
Justeringar för avskrivningar		518 549	518 549
Erhållen ränta		40	948
Betald ränta		-368 690	-152 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		553 236	401 201
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 437	0
Förändring av kortfristiga fordringar		43 305	71 042
Förändring av leverantörsskulder		-361 296	323 558
Förändring av kortfristiga skulder		96 390	-190 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten		322 198	605 179
Årets kassaflöde		322 198	605 179
Likvida medel vid årets början		1 448 323	843 144
Likvida medel vid årets slut		1 770 521	1 448 323

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	Linjär plan	1,40%
-----------	-------------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter p-platser	28 800	25 200
Årsavgifter bostäder	2 118 754	2 005 944
Fiber	98 010	90 396
Övriga intäkter	60 908	10 540
	2 306 472	2 132 080

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

10 (13)

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	246 043	297 379
Serviceavtal	14 777	38 868
El- och nätavgifter	17 351	36 216
Elförbrukning	18 818	0
Fjärrvärme	342 026	307 466
Vatten och avlopp	83 847	72 645
Avfallshantering	114 312	38 832
Gaturenhållning	12 600	11 460
Fastighetsförsäkringar	50 496	50 853
Fiber	95 421	95 412
Fastighetsskatt	44 492	42 532
	1 040 183	991 663
Reparationer		
El	0	2 273
Värme	20 353	0
Porttelefon/tele/tv/fiber	14 488	0
Hissar	33 126	0
Lås	1 312	584
Ventilation	8 915	332 564
Tak	13 062	0
Fönster	0	80 312
Markytor	21 289	0
Skador/vattenskador	21 988	0
	134 533	415 733
Periodiskt underhåll		
Bostäder, bostadrätter	0	31 808
	0	31 808
	1 174 716	1 439 204

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Administration och förbrukning	8 318	3 711
Ersättning till revisorer	32 750	18 625
Föreningskostnader	11 646	7 400
Ekonomisk förvaltning	58 877	63 620
Konsultarvoden	0	15 007
Bankkostnader	6 200	3 985
Övriga förvaltningskostnader	11 780	11 310
	129 571	123 658

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

11 (13)

Not 5 Anställda och personalkostnader

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvoden till styrelsen	74 000	22 000
Sociala avgifter	13 068	-3 402
Summa	87 068	18 598

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 460 932	45 460 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 460 932	45 460 932
Ingående avskrivningar	-8 792 860	-8 274 311
Årets avskrivningar	-518 549	-518 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 311 409	-8 792 860
Utgående redovisat värde	36 149 523	36 668 072
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	8 324 898	8 324 898
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	61 000 000	61 000 000
	93 000 000	93 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	93 000 000	93 000 000
	93 000 000	93 000 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	737 750	546 000
Avsättning enligt stadgar fg år	279 000	273 000
Ianspråktagande årets åtgärder fg år	-31 808	-81 250
	984 942	737 750

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

Not 8 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	1,15	2024-02-28	5 500 000	5 500 000
SEB	4,58	2024-12-28	6 000 000	6 000 000
SEB	0,78	2024-01-28	6 000 000	6 000 000
SEB	0,81	2025-07-28	1 500 000	1 500 000
SEB	0,60	2024-01-28	500 000	500 000
			19 500 000	19 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-18 000 000	-6 000 000
Planenlig amortering 2-5 år ca				0

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	19 500 000	19 500 000
	19 500 000	19 500 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer renovera ytterdörrarna till kanske en kostnad om 40.000 kr. Vidare behöver vi byta tre vindsfönster som delvis är felbyggda. Kostnaden kan komma att uppgå till ca 90.000 kr. Detta är att betrakta som reparation medan dörrarnas renovering är underhåll.

Brf Kungshöjd
Org.nr 716408-8267

13 (13)

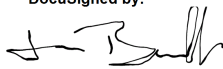
Göteborg 2024-04-19

DocuSigned by:

EDD8A6313B96488...
Lars Nordström
Ordförande

DocuSigned by:

BAA7442966AF420...
Eric Persson
Ledamot

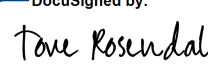
DocuSigned by:

64B59598DB3C44D...
Jan Berndtson
Ledamot

DocuSigned by:

A1A4BBE1F1C7465...
Magnus Baarman
Ledamot

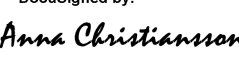
DocuSigned by:

3C3B958FFC07438...
Ann Fager
Ledamot

DocuSigned by:

BD83BDDA2CE3415...
Tove Rosendal
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

KPMG AB

DocuSigned by:

29492B62B968486...
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

3B210222481D49B...
Mathias Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kungshöjd, org. nr 716408-8267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kungshöjd för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 10 maj 2023.

Göteborg 2024-04-24

KPMG AB

DocuSigned by:

Anna Christiansson

29492B62B968486...
Anna Christiansson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Mathias Eriksson

3B21022481D49B...
Mathias Eriksson

Förtroendevald revisor