

Årsredovisning
för
Brf Höjdpunkten
716408-8390

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Höjdpunkten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1984-04-03. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län i Göteborgs kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2000-12-13 och nuvarande stadgar är registrerade 2021-04-15.

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

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Olivedal 13:1 i Göteborgs kommun år 2000. Byggnaden är uppförd 1903 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen är medlem i Bergfästets samfällighetsförening. Föreningens andel är 70 procent. Samfälligheten förvaltar soprum och gård.

Enligt taxeringsvärdet uppgår den totala boarean till 2074 m² och lokalarean till 159 m².

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
8 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Lokaler

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t o m</u>
Catering	96	2025-10-31
Kontor	50	2025-02-28

Primär fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med förvaltning enligt avtal. Föreningen har avtal med Hagwalls AB om städning inklusive fastighetsskötsel.

Föreningen har under 2023 sett över våra befintliga leverantörer av t.ex. städtjänster och el för att se om vi på något sätt kan minska våra kostnader. Genomgången visade att de avtal vi tecknat är rimliga och att några kostnadsbesparingar inte nödvändigtvis kan uppnås genom att byta leverantörer.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2023.

Styrelsens sammansättning:

Thomas Erhag	Ordförande
Charlotta Wesslau	Ledamot
Hannes Fredriksson	Ledamot
Mikael Malmros	Ledamot
Tobias Sandberg Bremell	Ledamot, avgått p d 20231201
Mathias Wallenberg	Ledamot

Samtliga mandat löper ett år.

Alla ordinarie väljs som ledamöter och styrelsen konstituerar sig själva.

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Föreningens styrelse har under året hållit 11 stycken protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Stämman beslutade att välja revisionsbyrån KPMG AB som extern revisor.

Petra Rudd blev vald som intern suppleant.

Valberedning

Anna Malmros

Agneta Lane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten behöver utrustas med en fettavskiljare i en av lokalerna. Nyttjanderättshavaren har tagit på sig att installera den då behovet följer av deras verksamhet i lokalen.

Fastighetens hiss har utrustats med en ny nödtelefon under året.

Ekonomi

Föreningens avgifter har höjts med 5 % från och med den 1 januari 2024 till följd av ökade kostnader. Styrelsen har även beslutat att förändra föreningens amortering av lån på så sätt att amortering sker med 400 000 kr från och med 1 januari 2024 på ett av föreningens lån med rörlig ränta. Övriga lån amorteras inte.

Underhåll

Styrelsen arbetar med att föreningen ska vara långsiktigt hållbar bland annat genom att avsättning sker till underhållsfond och att underhåll sker enligt framtagna underhållsplan. Löpande underhåll och reparationer beräknas uppgå till en genomsnittlig kostnad om 395 000 kr årligen enligt underhållsplan.

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2023 och sträcker sig från 2024 fram till 2035.

Utfört underhåll:

Energideklaration	2023
Relining av avloppsstammar	2022
Målning balkongräcken	2022
Installation av ny porttelefon med nytt låssystem	2021
Reparation och målning av fasad	2020-2021
Målning av balkonger och balkongräcken	2020
Installation av fiber	2020
Radonmätning och åtgärder i källarlokal	2020
Renovering lokal	2019
Tak, stuprör & rännor	2018
Hissrenovering	2016
Nya tork- och tvättmaskiner	2015
Byte av termostatventiler	2013
Byte av fönster i en lokal	2013
Slipning och målning av entrédörrar	2013
Omputsning av fasad	2012
Nya balkonger	2011
Omläggning av tak	2011
Nya balkonger	2005
Fasadrenovering	2005
Elstambyte	1986
Nyinstallation hiss	1986

Planerat underhåll:

OVK Obligatorisk ventilationskontroll/underhåll ventilation	2024
Tätningsskiften fönster	2024
Målning trapphus	2026
Byte av termostatventiler	2033
Slipning/oljning entréportar	2033
Fasadrenovering	2035

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	37
Antal tillkommande medlemmar	2
Antal avgående medlemmar	2
Antal medlemmar vid årets slut	37

Under verksamhetsåret har 1 (fg år 2 st) lägenhetsöverlåtelse genom försäljning ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifterna har höjts med 5 % 2023-01-01 och med 5 % 2024-01-01.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är:

Årsavgift (inkluderar värme, vatten, kabel-TV och bredband och balkongavgift i förekommande fall).

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 679	1 599	1 595	1 491
Resultat efter finansiella poster (tkr)	238	-2 841	-52	-1 369
Resultat efter fondpåverkan (tkr)	-157	-2 542	-339	-404
Soliditet (%)	62,6	61,0	70,7	69,9
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	720	685	685	637
Årsavgifternas andel av total intäkt (%) *	87	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR	4 748	4 797	3 754	3 911
Skuldsättning kr/kvm*	4 410	0	0	0
Sparande kr/kvm*	246	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	7	0	0	0
Energikostnad kr/kvm*	179	0	0	0

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

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1 % räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavg Kapitaltillsk.	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 883 660	5 578 356	685 435	-3 539 611	-2 841 150	16 766 690
Avs. fond enl stadgar			395 000	-395 000		0
Ianspråktagande fond			-685 000	685 000		0
Balanseras i ny räkning				-2 841 150	2 841 150	0
Årets resultat					238 406	238 406
Belopp vid årets utgång	16 883 660	5 578 356	395 435	-6 090 761	238 406	17 005 096

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 090 762
årets vinst	238 406
	-5 852 356
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	395 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-6 247 356
	-5 852 356

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	1 679 337	1 598 513
Övriga rörelseintäkter	3	42 761	554 783
Summa rörelseintäkter		1 722 098	2 153 296
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-868 082	-4 474 890
Övriga externa kostnader	5	-116 098	-101 362
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-311 676	-311 676
Summa rörelsekostnader		-1 295 856	-4 887 928
Rörelseresultat		426 242	-2 734 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 860	-106 598
Summa finansiella poster		-187 836	-106 518
Resultat efter finansiella poster		238 406	-2 841 150
Resultat före skatt		238 406	-2 841 150
Årets resultat		238 406	-2 841 150

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 696 523	26 008 199
Summa materiella anläggningstillgångar		25 696 523	26 008 199
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	7	401 637	401 637
Summa finansiella anläggningstillgångar		401 637	401 637
Summa anläggningstillgångar		26 098 160	26 409 836
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	966
Övriga fordringar		4 195	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 935	119 968
Summa kortfristiga fordringar		131 130	121 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		935 645	975 937
Summa kassa och bank		935 645	975 937
Summa omsättningstillgångar		1 066 775	1 096 962
SUMMA TILLGÅNGAR		27 164 935	27 506 798

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8

22 462 016

22 462 016

Fond för yttre underhåll

9

395 435

685 435

Summa bundet eget kapital

22 857 451

23 147 451

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 090 762

-3 539 612

Årets resultat

238 406

-2 841 150

Summa fritt eget kapital

-5 852 356

-6 380 762

Summa eget kapital

17 005 095

16 766 689

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

4 424 396

7 458 172

Summa långfristiga skulder

4 424 396

7 458 172

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

5 423 776

2 490 000

Leverantörsskulder

84 309

539 656

Skatteskulder

11 669

7 466

Övriga skulder

0

6 598

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 690

238 217

Summa kortfristiga skulder

5 735 444

3 281 937

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 164 935

27 506 798

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	426 242	-2 734 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	311 676	311 676
Erhållen ränta	24	80
Betald ränta	-187 008	-104 879

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

550 934 -2 527 755

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	966	-490
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 071	75 466
Förändring av leverantörsskulder	-455 347	461 884
Förändring av kortfristiga skulder	-25 774	-18 933

Kassaflöde från den löpande verksamheten

59 708 -2 009 828

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-100 000	-336 792

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000 2 163 208

Årets kassaflöde

-40 292 153 380

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 975 937 822 557

Likvida medel vid årets slut

935 645 975 937

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.

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen har inga arvoden.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,8 %
Standardförbättringar	5,0 %
Balkong/terass	0,8%
Fasad	2,85 %
Markanläggning	Avskriven

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 493 389	1 421 511
Årsavgifter lokaler	185 947	177 002
	1 679 336	1 598 513

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättning/självrisk	24 100	541 473
Elstöd	18 658	0
Övriga intäkter	3	13 310
	42 761	554 783

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	35 868	35 027
Snöröjning	5 292	3 674
Städning	39 105	38 473
Reparationer	52 756	606 458
Planerat underhåll	0	3 015 851
El	58 230	125 771
Värme	275 591	262 679
Vatten	65 342	62 617
Fastighetsförsäkring	35 147	31 288
Samfällighetsavgift	119 724	106 166
Kabel-TV/bredband	75 564	69 291
Övriga rörelsekostnader	49 567	63 379
Fastighetsavgift/skatt	55 896	54 216
	868 082	4 474 890

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	20 000	17 750
Arvode förvaltningsavtal	59 764	55 236
Övriga förvaltningskostnader	36 334	28 376
	116 098	101 362

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 691 684	31 691 684
Ingående avskrivningar	-5 683 485	-5 371 809
Årets avskrivningar	-311 676	-311 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 995 161	-5 683 485
Utgående redovisat värde	25 696 523	26 008 199
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	1 596 838	1 596 838
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	29 980 000	29 980 000
Taxeringsvärde mark	40 796 000	40 796 000
	70 776 000	70 776 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 776 000	1 776 000
	70 776 000	70 776 000

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Andel i Bergfästet samfällighet	398 837	398 837
	401 637	401 637

Not 8 Medlemsinsatser

	2023-12-31	2022-12-31
Inbetalda insatser	16 883 660	16 883 660
Kapitaltillskott	5 536 790	5 536 790
Upplåtelseavgifter	41 566	41 566
	22 462 016	22 462 016

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	685 435	398 435
Avsättning enligt föreningens stadgar / beslut på årsstämma	395 000	395 000
Ianspråktagande fond	-685 000	-108 000
	395 435	685 435

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Låneinstitut					
Stadshypotek	1,21	2024-10-30	2 233 776	0	2 233 776
Stadshypotek	1,15	2025-09-01	1 082 572	0	1 082 572
Stadshypotek	1,09	2026-09-01	3 341 824	0	3 341 824
Stadshypotek	0,96	2024-10-30	800 000	0	800 000
Stadshypotek	4,95	2024-03-22	1 500 000	60 000	1 440 000
Stadshypotek	4,95	2024-03-20	990 000	40 000	950 000
			9 948 172	100 000	9 848 172
Planenlig amortering nästa år					100 000
Planenlig amortering 2-5 år					400 000

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för lån till kreditinstitut	10 405 000	10 405 000
	10 405 000	10 405 000

Göteborg 2024- 04 - 20



Thomas Erhag



Hannes Fredriksson



Mikael Malmros



Mathias Wallenberg



Charlotta Wesslau

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Höjdpunkten, org. nr 794000-1857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Höjdpunkten 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. 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 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 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 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 för Brf Höjdpunkten 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 revisionssed 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 förlöpande 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 tryggt 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, 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 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.

Göteborg

2024-05-06

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor