

Årsredovisning
för
Brf Sandskogen

769601-3015

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Sandskogen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1996-02-15.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-22 och nuvarande stadgar 2021-07-23.

Föreningens säte är Varberg.

Föreningen äger fastigheten Fältspaten 1 i Varbergs Kommun. Föreningens fastighet består av 3 huskroppar i fem/sex plan med 15 lägenheter i varje huskropp. Fastigheten består totalt av 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 4.110,3 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st 3 rum och kök

27 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Samfälligheten Fältspaten

Samfälligheten består av 93 andelar, varav Brf Sandskogen har 45 st, Brf Fältspaten 2 28 st, Brf Fältspaten 1 12 st och Parhusen 8 st.

Samfälligheten har till uppgift att förvalta den del av vårt område som vi har gemensamt: asfaltsytor, gräsmattor, lekplatser osv.

Kostnaden för 2022 har uppgått till 273.780 kr, dvs. 6.084 kr per lgh.

Gränsen på skötsel går vid våra husrabatter. Alla asfaltsytor tas av samfälligheten för att slippa ha flera leverantörer av ex snöskottning.

Samfällighetens kostnader fördelas per andel.

Brf Sandskogens representanter till samfälligheten skall bestå av en ordinarie ledamot, en suppleant och en revisor som skall utses vid Brfs ordinarie föreningsstämma.

Under året har Brf:s ledamöter i samfälligheten Fältspaten bestått av:

Håkan Abrahamsson	Ledamot
Karsten Eklund	Suppleant

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB t o m 2024-12-31.

Teknisk förvaltning

Avtal om teknisk förvaltning har tecknats med HSB och löper "tillsvidare".

Övriga avtal

Brunata handlägger avräkningen för driftskostnader samt avflyttningsräkningar.

Fastighetens tekniska status

HSB har under 2022 tagit fram en underhålls- och investeringsplan om 40 år med start 2022. Rekommenderad avsättning är 289.000 kr per år, motsvarande 70 kr / kvm / år. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 289.000 kr per år från och med 2022.

Fonderade medel redovisas under bundet eget kapital.

Energideklaration är utförd under 2021. Ny deklaration skall ske senast 2031.

OVK besiktning har skett under 2018.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen beskattas numera endast för de inkomster som inte ingår i själva fastighetsförvaltningen.

Ränteintäkter som är avkastning från föreningens fastighetsförvaltning är ej skattepliktig.

Fastigheten färdigställdes 2005 och har deklarerats som färdigställd hos Skattemyndigheten. Fastigheten har åsatts värdeår 2005. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift.

För år 2022 uppgår avgiften till 1 519 kr/lägenhet dvs totalt 68 355 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgifterna med 12,5 % från och med 1 januari 2023.

Föreningen har under året byggt en MC/Cykel parkering till en kostnad om 32 022 kr, vilket har balanserats och avskrivning görs under 20 år.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-16 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Belinda Sjöstrand	Ledamot, Ordförande, vald till 2024
Elisabeth Adolfsson	Ledamot, Sekreterare, vald till 2024
Roy Silverby	Ledamot, vald till 2023
Oliver Bouvin	Ledamot, vald till 2023
Håkan Abrahamsson	Ledamot, vald till 2023
Karsten Eklund	Suppleant, vald till 2023
Arvid Eliasson	Suppleant, vald till 2023

Valberedning

Stämman valde:

Daniel Wijk
Simon Ström
Birth Nilsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en ordinarie föreningsstämma

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman. Styrelsearvode har utgått med ca 117 tkr inkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad genom Bostadsrätterna.

Revisorer

Sören Ramnewall
Godkänd Revisor

Förändring i medlemsantalet

Antal medlemmar uppgår till 71 st (fg år 72 st).

Under räkenskapsåret skedde 7 st (fg år 6 st) överlåtelse.

Handwritten initials: B, e, d, and BB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 493	3 449	3 307	3 334
Resultat efter finansiella poster	193	-11 991	-2 340	434
Årsavgift per kvm boyta (kr)	793	777	754	748
Lån per kvm boyta (kr)	12 178	12 310	8 793	8 925
Energikostnad per kvm boyta (kr)	137	146	120	128
Skuldränta (%)	1,8	1,2	1,6	1,8
Fastighetens Belåningsgrad (%)	66,6	66,7	47,2	47,5
Sparande per kvm boyta (kr)	223	-2 741	-405	270
Soliditet (%)	36,6	36,3	51,5	53,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 900	4 400	1 435	-1 581	-11 991	29 164
Reservering till yttre fond enligt stadgarna			196	-196		0
Disposition av föregående års resultat:				-11 991	11 991	0
Årets resultat					193	193
Belopp vid årets utgång	36 900	4 400	1 631	-13 768	193	29 357

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 767 882
årets vinst	193 229
	-13 574 653

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	289 000
i ny räkning överföres	-13 863 653
	-13 574 653

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

Handwritten initials and a signature mark.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 493 397	3 449 432
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 493 397	3 449 432
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 564 127	-14 011 524
Personalkostnader	3	-116 911	-114 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-725 116	-724 905
Summa rörelsekostnader		-2 406 154	-14 850 498
Rörelseresultat		1 087 243	-11 401 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 650	13 813
Räntekostnader och liknande resultatposter		-910 664	-603 266
Summa finansiella poster		-894 014	-589 453
Resultat efter finansiella poster		193 229	-11 990 519
Resultat före skatt		193 229	-11 990 519
Årets resultat		193 229	-11 990 519

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 7	75 152 981	75 828 611
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	147 825	197 100
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	31 811	0
Summa materiella anläggningstillgångar		75 332 617	76 025 711
Summa anläggningstillgångar		75 332 617	76 025 711
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		61 671	61 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 916	79 599
Summa kortfristiga fordringar		130 587	141 193
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 732 440	4 249 769
Summa kassa och bank		4 732 440	4 249 769
Summa omsättningstillgångar		4 863 027	4 390 962
SUMMA TILLGÅNGAR		80 195 644	80 416 673

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 300 000	41 300 000
Fond för yttre underhåll		1 631 699	1 435 499
Summa bundet eget kapital		42 931 699	42 735 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 767 882	-1 581 163
Årets resultat		193 229	-11 990 519
Summa fritt eget kapital		-13 574 653	-13 571 682
Summa eget kapital		29 357 046	29 163 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	7, 9	49 507 450	26 626 650
Summa långfristiga skulder		49 507 450	26 626 650
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 9	594 896	23 969 200
Förskott från kunder		1 258	0
Leverantörsskulder		5 338	45 470
Skatteskulder		134 010	129 960
Övriga skulder		42 688	51 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	552 958	429 773
Summa kortfristiga skulder		1 331 148	24 626 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 195 644	80 416 673

C
BB

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		193 229	-11 990 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		725 116	724 905
Betald skatt		4 050	3 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		922 395	-11 261 924
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		10 683	178 135
Förändring av leverantörsskulder		-40 132	-1 895 949
Förändring av kortfristiga skulder		115 251	22 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 008 197	-12 957 252
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-32 022	-246 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-32 022	-246 375
Finansieringsverksamheten			
Ökning av lån		0	14 900 000
Amortering av lån		-493 504	-544 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-493 504	14 355 800
Årets kassaflöde		482 671	1 152 173
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 249 769	3 097 596
Likvida medel vid årets slut		4 732 440	4 249 769

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.

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Maskiner, inventarier & installationer 5 år

Markanläggning 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Energikostnad per kvm

El, Värme, Vatten / total boyta

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Sparande per kvm boyta

Resultat + Avskrivningar - årets nyttjande av underhållsfond / total boyta

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
El för belysning	79 312	88 912
Värme	299 764	327 679
Vatten och avlopp	185 739	181 379
Städning och renhållning	16 165	16 752
Reparation och underhåll av fastighet	150 174	167 536
Underhåll Fastighet Fasadbyte	0	12 398 420
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	68 355	65 655
Fastighetsförsäkringspremier	123 110	116 784
Fastighetsskötsel och förvaltning	173 003	194 470
Övriga fastighetskostnader	48 818	58 937
Bevakning	16 924	25 284
Ersättningar till revisor	20 625	15 875
Ekonomisk förvaltning	91 708	85 502
Kontorsmateriel	6 779	8 725
Bankkostnader	4 150	3 638
Föreningsavgifter	5 720	5 660
Förbrukningsmaterial	0	2 995
Fältspatens Samfällighetsförening	273 780	247 320
	1 564 126	14 011 523

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	95 400	94 900
Sociala kostnader	21 511	19 169
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	116 911	114 069

Not 4 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	83 300 000	83 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 300 000	83 300 000
Ingående avskrivningar	-7 471 389	-6 795 759
Årets avskrivningar	-675 630	-675 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 147 019	-7 471 389
Utgående redovisat värde	75 152 981	75 828 611
Taxeringsvärden byggnader	64 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	16 400 000
	83 400 000	65 400 000
Bokfört värde mark	18 400 000	18 400 000
	18 400 000	18 400 000

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	32 022	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 022	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-211	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211	0
Utgående redovisat värde	31 811	0

Bo
Ew

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	246 375	339 822
Inköp	0	246 375
Försäljningar/utrangeringar	0	-339 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 375	246 375
Ingående avskrivningar	-49 275	-339 822
Försäljningar/utrangeringar	0	339 822
Årets avskrivningar	-49 275	-49 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 550	-49 275
Utgående redovisat värde	147 825	197 100

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000
	62 000 000	62 000 000

Not 8 Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
	47 330 650	47 874 850
	47 330 650	47 874 850

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB 22749641	1,12	2026-01-12	13 026 650	13 170 850
SBAB 23585197	1,91		0	8 725 000
SBAB 24616169	1,55	2024-01-12	13 600 000	13 700 000
SBAB 31693977	2,81	2023-04-01	50 696	7 500 000
SBAB 32116159	0,54	2029-06-15	7 500 000	7 500 000
SBAB 32817548	3,2	2023-03-09	15 925 000	0
			50 102 346	50 595 850
Kortfristig del av långfristig skuld			594 896	23 969 200

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	63 475	62 555
Upplupna räntekostnader	98 102	39 768
Förskottsbetalda årsavgifter/ värme / Vatten	311 392	249 425
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 864	62 400
Upplupet arvode för revision	18 125	15 625
	552 958	429 773

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Varberg 26/4-23

Belinda Sjöstrand
Ordförande

Håkan Abrahamsson

Roy Silverby

Elisabeth Adolfsson

Oliver Bouvin

Min revisionsberättelse har lämnats 2/5-23

Sören Ramnevall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sandskogen

Org.nr 769601-3015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sandskogen 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 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Sandskogen för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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

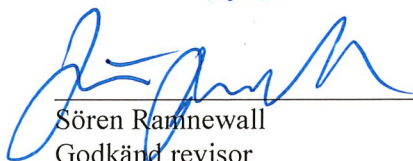
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Mjöbäck den 2/5 2023



Sören Ramnewall
Godkänd revisor