

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Eken 8
769635-3734

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken 8, 769635-3734, med säte i Västra Götalands län, Trollhättans kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen bildades 2017-09-27 i syfte att ombilda fastigheten Eken 8 till en bostadsrättsföreningsägd fastighet. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen, samt att hyra ut den lokal som föreningen äger till marknadsmässig hyra.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-09-27.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är byggd 1946 och belägen på Drottninggatan 61. Eken 8 består av ett bostadshus med sammanlagt 21 lägenheter, 3 garage samt 14 parkeringsplatser. Fastigheten har även en källarlokal för uthyrning. Vid ombildningen av fastigheten valde 15 av de boende att köpa sina lägenheter, och 6 valde att kvarstå som hyresgäster i fastigheten. Ytterligare 2 lägenheter har därefter upplåtits till bostadsrätter och på bokslutsdatum kvarstår 4 ej upplåtna lägenheter.

Den totala bostadsytan är 1 185 kvm (varav 260 kvm hyresrätter) och ytan för lokalen uppgår till 41 kvm. Föreningens 21 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök, 6 st
- 2 rum och kök, 10 st
- 3 rum och kök, 4 st
- 4 rum och kök, 1 st

Fastigheten är fullvärdigt försäkrad hos Bostadsrätterna. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i fastighetsförsäkringen.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelse vid verksamhetsårets slut

Matteus Mattsson, ordförande
Elin Johansson, ledamot
Ann-Sofie Magneson, ledamot
Martin Persson, ledamot
Irma Jonasson, ledamot
Nellie Fransson, ledamot

Styrelsens arbete

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda styrelsemöten utöver föreningsstämman.

Revisor

Föreningens revisor är Mona Granath på Nohab Revision AB.

Firmatecknare

Föreningen tecknas av styrelsen, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften för bostadsrätterna är 800 kr per kvm beräknat på helår.

Föreningens hyresintäkter fördelar sig för perioden enligt nedan:

Lägenheter	275 872 kr
Garage och p-platser	65 520 kr
Kabel tv	24 600 kr

Efter årets avsättning till fond för yttre underhåll med 38 250 kr, blir det beräknade resultatet ett underskott om - 803 619 kr. I resultatet ingår komponentavskrivningar med -804 550 kr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott på 931 kr före avsättning till underhållsfond.

Belåning

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 919 075 kr. Kvarstående reversskuld till säljare från föreningens bildande uppgår till 1 200 000 kr.

Med hänsyn till rådande höjningar avseende det allmänna ränteläget bedöms att föreningens kostnader avseende räntor kommer att öka vid låneomsättningar.

Avtal

Bostadsrättsföreningen Eken 8 har avtal med följande leverantörer:

- Hammar Nordic AB, administrativ och ekonomisk förvaltning samt kompletterande fastighetsskötsel
- Vattenfall AB, fastighetsel
- RC Hisservice AB, serviceavtal hiss
- Kiwa Inspecta AB, årlig besiktning hiss
- Com Hem, tv och bredband
- Spikbussen AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende akut extra förvaltning under obekväma arbetstider
- Bostadsrätterna, ekonomisk, juridisk och teknisk rådgivning samt utbildningar för styrelsen

Underhåll och förbättringar på byggnaderna utförda under räkenskapsåret

- Årets kostnad för yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 46 189 kr.
- Byte fläktaggregat i torkrum, 35 000 kr

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen har vid bokslutsdatum 18 st medlemmar i 17 st bostadsrättslägenheter. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Överlåtelser

Under året har 4 st överlåtelser av lägenhet ägt rum. Lägenhetsförteckning och medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

Information

Årsavgiften höjdes med 4% från 22-10-01, 10% från 23-01-01 och en kommande höjning från 23-10-01 är beslutad med 25%.

Trivsel

Städdagar brukar anordnas då medlemmarna hjälps åt att städa och röja på gård och gemensamhetsytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen drabbades av en vattenskada i ett par lägenheter. Vattenskadan är åtgärdad. Kostnaden som löper över detta och föregående räkenskapsår uppgår till totalt 650 000 kr och har ersatts från försäkringsbolaget med 554 000 kr.

Flerårsöversikt

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	Belopp i kr 2020-08-31
Nettoomsättning	1 110 201	1 071 668	1 088 606	1 047 027
Resultat efter finansiella,poster	-803 619	-505 981	-501 451	-572 691
Balansomslutning	27 542 378	28 262 103	29 022 376	29 788 491
Årsavgift kr/kvm boyta bostadsrätter	800	740	732	707
Belåning kr/kvm yta	12 758	12 869	13 076	13 285
Soliditet	43,6	45,3	45,8	46,3

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 520 000	176 817	-2 392 038	-505 981
Disposition enligt årsstämmobeslut			-505 981	505 981
Reservering underhållsfond		38 250	-38 250	
Årets resultat				-803 619
Belopp vid årets utgång	15 520 000	215 067	-2 936 269	-803 619

Förslag till disposition av företagets resultat

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:</i>	
balanserat resultat	-2 898 019
Årets resultat	-803 619
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-38 250
Totalt	-3 739 888
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:</i>	
Balanserat resultat efter disposition	-3 739 888
Summa	-3 739 888

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Rörelseintäkter			
Föreningens intäkter	3	1 110 441	1 071 848
Övriga rörelseintäkter	4	554 432	0
		<u>1 664 873</u>	<u>1 071 848</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-1 152 632	-496 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-804 550	-804 553
Rörelseresultat		<u>-292 309</u>	<u>-229 631</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-511 310	-276 350
Resultat efter finansiella poster		<u>-803 619</u>	<u>-505 981</u>
Resultat före skatt		<u>-803 619</u>	<u>-505 981</u>
Årets resultat		<u>-803 619</u>	<u>-505 981</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	27 062 413	27 866 963
		<u>27 062 413</u>	<u>27 866 963</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>27 062 413</u>	<u>27 866 963</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 476	0
Övriga fordringar		2 028	54 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 505	10 217
		<u>202 009</u>	<u>64 219</u>
Kassa och bank		<u>277 956</u>	<u>330 921</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>479 965</u>	<u>395 140</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>27 542 378</u>	<u>28 262 103</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 520 000	15 520 000
Fond för yttre underhåll		215 067	176 817
		<u>15 735 067</u>	<u>15 696 817</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 936 269	-2 392 038
Årets resultat		-803 619	-505 981
		<u>-3 739 888</u>	<u>-2 898 019</u>
Summa eget kapital		<u>11 995 179</u>	<u>12 798 798</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
Övriga långfristiga skulder	9	4 200 000	0
		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
		5 400 000	1 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 719 075	14 050 350
Förskott från kunder		79 056	68 251
Leverantörsskulder		185 613	63 228
Skatteskulder		4 140	3 061
Övriga kortfristiga skulder		11 845	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 470	78 415
		<u>10 147 199</u>	<u>14 263 305</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 542 378</u>	<u>28 262 103</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnt K3.

Belopp i kr om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller längre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Stomme och grund, 50 år
Stomkomplettering, 25 år
Värme och sanitet, 25 år
EI, 20 år
Fasad, 15 år
Yttertak och fönster, 40 år
Ventilation, 25 år
Inre ytskikt, 50 år
Restpost, 25 år
Trapphusbelysning, 20 år
Elcentral, 30 år

Fond för yttre underhåll

Reservering av framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. I avvaktan på verklig underhållsplan har avsättning till yttre fond gjorts enligt den ekonomiska planen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

Intäkter per väsentligt intäktsslag

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Hysesintäkter bostäder	275 872	300 261
Hysesintäkter garage och p-platser	65 520	61 652
Årsavgifter bostäder	739 598	684 505
Övrigt	29 451	25 250
Försäkringsersättning	554 432	0
Summa	1 664 873	1 071 668

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Försäkringsersättning	554 432	0
Summa	554 432	0

Not 5 Driftskostnader

Kostnader per väsentligt kostnadsslag

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
El	24255	20830
Värme	177679	173745
Hiss	14813	7507
Kabel tv	22351	20618
Larm/Alarm	384	1494
Vatten och avlopp	64634	64770
Renhållningsavgift	29546	28722
Snöröjning	19491	12719
Försäkringsärende	603751	47600
Fastighetsskötsel mm	0	2531
Reparation och underhåll	46189	3893
Försäkring	16432	12827
Fastighetsskatt/avgift	35779	34939
Revision	17188	13656
Ekonomisk/administrativ förvaltning	35364	34504
Övriga externa kostnader	44776	16572
Summa	1 152 632	496 927

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	511 310	276 350
Summa	511 310	276 350

Not 7 Byggnader och mark

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 613 077	31 613 077
Vid årets slut	31 613 077	31 613 077
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 746 114	-2 941 561
-Årets avskrivning	-804 550	-804 553
Vid årets slut	-4 550 664	-3 746 114
Redovisat värde vid årets slut	27 062 413	27 866 963
Varav mark	7 555 048	7 555 048
Redovisat värde vid årets slut	7 555 048	7 555 048
Taxeringsvärde byggnad:	11 509 000 kr	
Taxeringsvärde mark:	4 804 000 kr	

Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Räntesats	Konv.datum	Skuld	Varav nästa års amortering
SBAB	32 821 200	Bundet 3,36%	2023-12-13	5 519 075	140 000
SBAB	32 821 197	Bundet 3,87%	2024-11-12	4 200 000	0
SBAB	32 821 170	Bundet 3,92%	2023-12-13	4 200 000	0
				13 919 075	140 000

Ingen del av skulderna förfaller senare än fem år från balansdagen 0

Omförhandling har skett av samtliga lån under räkenskapsåret och föreningen har bytt låneinstitut till SBAB. Lån med omförhandlingsdag 2023-12-13 förväntas få en högre ränta med hänsyn till det ränteläge som råder.

Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Lån	13 919 075	14 050 350
Nästa års amortering	-140 000	-245 100
Lån med omförhandling kommande räkenskapsår betraktas i bokslut som kortfristigt	-9 579 075	-13 805 250
Långfristig skuld vid årets slut	4 200 000	0

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 155 000	15 155 000
Summa ställda säkerheter	15 155 000	15 155 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har de lån som förföll 2023-12-13 omförhandlats.

En höjning av årsavgiften med 25% är beslutad från 2023-10-01.

Fyra ej upplåtna lägenheter avses att avyttras och därmed förväntas det finansiella läget att förbättras.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Årsavgift kr/kvm boyta

Föreningens årsavgifter dividerat med total boarea

Belåning kr/kvm yta

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Underskrifter

Trollhättan den 12/2 -2024

Matteus Mattsson

Matteus Mattsson

Ann-Sofie Magnuson

Ann-Sofie Magnuson

Nellie Fransson

Nellie Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/2 -2024

Mona Granath

Mona Granath
Auktoriserad revisor

Elin Johansson

Elin Johansson

Martin Persson

Martin Persson

Irma Jonasson

Irma Jonasson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eken 8

Org.nr 769635-3734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eken 8 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-08-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-01-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 ågerande 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 Bostadsrättsföreningen Eken 8 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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, medlemsförvaltningen 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.

Trollhättan 2024-02-13

Mona Granath
Auktoriserad revisor