

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Atlas 1
769635-4005

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Atlas 1, 769635-4005, med säte i Västra Götalands län, Trollhättans Kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen bildades 2017-10-02 i syfte att ombilda fastigheten Atlas 1 till en bostadsrättsföreningsägd fastighet. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i föreningen hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2017-09-14.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Atlas 1 belägen på Björndalsvägen 2-12 i Trollhättan. Fastigheten är byggd 1992 och är ett flerfamiljshus bestående av sex huskroppar i två våningar innehållande 24 lägenheter samt 28 parkeringsplatser. 17 lägenheter har ombildats till bostadsrätter och per 22-08-31 kvarstår 7 lägenheter som hyresrätter. Det totala bostadsytan är 1 924 kvm, varav 512,4 kvm (580 kvm fg år) hyresrätter. Föreningens 24 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 2 rum och kök, 8 st
- 3 rum och kök, 8 st
- 4 rum och kök, 8 st

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

Styrelsens verksamhetsberättelse

Styrelse vid verksamhetsårets slut

Lina Skoog Rahm, ordförande
Emil Johansson, ledamot
Robert Karlsson, ledamot
Jesper Birch, ledamot
Johan Rahm Skoog, ledamot
Isabell Augustsson, suppleant
Ann-Britt Berntsson, suppleant

Styrelsens arbete:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 st protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman.

Revisor

Föreningens revisor är Linda Palmén på Decide Revision AB, fd Blomstervall Redovisning & Revision AB.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Underhåll och förbättringar på byggnaderna utförda under räkenskapsåret:

Årets kostnad för yttre underhåll och löpande reparationer uppgick till 159 905 kr. En av föreningens hyreslägenheter har målats invändigt samt fått nya tapeter.

Planerat underhåll kommande räkenskapsår:

-Utvändiga trappor renoveras hösten/vintern 2022/2023. Kontrakt har tecknats med entreprenör.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften för bostadsrätterna är 507 kr/kvm räknat på helår. Föreningens intäkter för hyresrätter uppgår till 544 001 kr.

Efter föreslagen avsättning till fond med 115 260 kr, blir årets beräknade resultat ett underskott om 338 073 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 589 686 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott om 366 873 kr före avsättning till underhållsfond.

Belåning

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 200 000 kr. I syfte att begränsa riskerna är lånen tecknade med olika bindningstider. Fyra reverslån tecknades med säljaren vid ombildningen till bostadsrättsförening och avsåg fyra hyreslägenheter. Två av dessa lägenheter har upplåtits och nu kvarstår två reverslån. Tillträdesdatum av senaste upplåtelsen är innevarande år och en revers uppgående till 675 000 kr har reglerats. Kvarstående reversskuld efter regleringen är 1 725 000 kr för de två resterande lägenheterna.

Avtal

Bostadsrättsföreningen Atlas 1 har avtal med följande leverantörer:

- Hammar Nordic AB, administrativ och ekonomisk förvaltning samt kompletterande fastighetsskötsel
- Vattenfall, elhandel
- Trollhättans Energi, elnät
- Tele 2 (tidigare Comhem), gruppavtal tecknat avseende tv/bredband/telefoni för samtliga lägenheter
- Spikbussen fastighetsjour AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende akut extra förvaltning på obekväma arbetstider
- Securitas AB, underavtal tecknat genom Hammar Nordic AB avseende trygghetsjour
- Centralen, snöröjning
- Centralen, trädgårdsavfall
- Bostadsrätterna, ekonomisk, juridisk och teknisk rådgivning samt utbildningar för styrelsen
- Föreningen är ansluten till "Grannsamverkan"

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen har 26 st medlemmar, samtliga innehar bostadsrätt. Noteras bör att vid årsstämmor har varje bostadsrätt endast 1 röst, 17st bostadsrätter har rösträtt.

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse skett.

Lägenhetsförteckning samt medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

Information

Årsavgiften höjdes med 2% per 22-01-01.

Allmän information om fastigheten samt Information om styrelsen finns i häftet "Bostadsrättsföreningen Atlas 1". Häftet tillhandahålls av styrelsen.

Trivsel

På våren anordnas en gemensam vårstädning på gården

Flerårsöversikt

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr 2019-08-31
Nettoomsättning	1 336 115	1 342 278	1 317 068	1 273 499
Resultat efter finansiella poster	-222 813	-139 082	-263 801	-126 348
Balansomslutning	36 035 558	35 772 812	36 175 593	36 591 508
Årsavg. kr/kvm boyta bostadsrätter	507	494	481	478
Belåning kr/kvm yta	8 797	8 888	8 992	9 096
Soliditet	52	51	51	48

Eget kapital

	Medlemsinsats	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 050 000	265 517	-796 947	-139 082
Lägenhet upplåten	675 000			
Disposition enligt årsstämmobeslut			-139 082	139 082
Reservering underhållsfond		115 260	-115 260	
Årets resultat				-222 813
Belopp vid årets utgång	19 725 000	380 777	-1 051 289	-222 813

Förslag till disposition av företagets förlust

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:</i>	
Balanserat resultat	-936 029
Årets resultat	-222 813
Reservering till underhållsfond	-115 260
Totalt	-1 274 102
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman</i>	
Balanserat resultat efter disposition	-1 274 102
Summa	-1 274 102

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning			
Föreningens intäkter	2	1 336 115	1 342 278
		<u>1 336 115</u>	<u>1 342 278</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-598 402	-507 782
Styrelsearvode	4	-15 021	-15 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 686	-589 685
Rörelseresultat		<u>133 006</u>	<u>229 790</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-355 819	-368 872
Resultat efter finansiella poster		<u>-222 813</u>	<u>-139 082</u>
Resultat före skatt		<u>-222 813</u>	<u>-139 082</u>
Arets resultat		<u>-222 813</u>	<u>-139 082</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 783 383	34 370 656
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 887	19 300
		<u>33 800 270</u>	<u>34 389 956</u>
Summa anläggningstillgångar		33 800 270	34 389 956
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		473	4 472
Övriga fordringar		113	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 243	17 883
		<u>18 829</u>	<u>22 507</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 216 459	1 360 349
Summa omsättningstillgångar		2 235 288	1 382 856
SUMMA TILLGÅNGAR		36 035 558	35 772 812

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 725 000	19 050 000
Fond för yttre underhåll		380 777	265 517
		<u>20 105 777</u>	<u>19 315 517</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 051 289	-796 946
Årets resultat		-222 813	-139 082
		<u>-1 274 102</u>	<u>-936 028</u>
Summa eget kapital		<u>18 831 675</u>	<u>18 379 489</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 330 000	14 500 000
Övriga långfristiga skulder	9	1 725 000	2 400 000
		<u>14 055 000</u>	<u>16 900 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		273	0
Skulder till kreditinstitut	9	2 870 000	200 000
Förskott från kunder		101 227	99 380
Leverantörsskulder		59 631	29 422
Skatteskulder		3 456	38 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 296	125 848
		<u>3 148 883</u>	<u>493 323</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 035 558</u>	<u>35 772 812</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 25 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Markanläggningar och inventarier har en avskrivningstid på 10 år.

Stomme och grund, 90 år
Stomkomplettering, 40 år
Värme, sanitet, 50 år
El, 40 år
Fasad, 40 år
Yttertak och fönster, 25 år
Ventilation, 25 år
Inre ytskikt, 90 år
Övrigt, 40 år

Fond för yttre underhåll

Reservering av framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. I avvaktan på verklig underhållsplan har avsättning till yttre fonden gjorts enligt den ekonomiska planen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till, eller i anspråkstagande av, underhållsfond.

Not 2 Nettoomsättning

Intäkter per väsentligt intäktsslag

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Hyresintäkter bostäder	544 009	602 295
Årsavgifter bostäder	715 194	664 255
Intäkter bredband	70 574	67 688
Övriga intäkter	6 338	8 040
Summa	1 336 115	1 342 278

Not 3 Driftskostnader

Kostnader per väsentligt kostnadsslag

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
El	13994	10765
Kabel tv	108203	106986
Larm	3467	3228
Vatten och avlopp	82113	83543
Renhållningsavgift	36481	35535
Snöröjning	3881	16144
Utomhusmiljö	14109	8771
Reparation och underhåll	159905	74044
Fastighetsskatt	36456	35016
Försäkring	33478	33544
Fastighetsskötsel mm	20613	17502
Medlemsaktiviteter	1126	899
Övriga externa kostnader	84576	81805
	598 402	507 782

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvode fördelade mellan styrelseledamöter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Styrelsearvode	11 908	11 908
Summa	11 908	11 908
Sociala kostnader	3 113	3 113

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, övriga	355 819	368 872
Summa	355 819	368 872

Not 6 Byggnader och mark

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	36 515 975	36 515 975
Vid årets slut	36 515 975	36 515 975
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 145 319	-1 558 046
-Årets avskrivning	-587 273	-587 273
Vid årets slut	-2 732 592	-2 145 319
Redovisat värde vid årets slut	33 783 383	34 370 656
Varav mark	7 288 399	7 288 399

Taxeringsvärde byggnad: 16 600 000kr
Taxeringsvärde mark: 4 569 000 kr

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 125	24 125
	24 125	24 125
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 825	-2 413
-Årets avskrivning	-2 413	-2 412
	-7 238	-4 825
Redovisat värde vid årets slut	16 887	19 300

Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Skuld</i>	<i>Varav nästa års amortering</i>
Danske Bank	12 590 162 014	Bundet 1,65%	2023-11-30	6 370 000	140 000
Danske Bank	12 590 191 448	Bundet 2,25%	2022-12-13	2 730 000	60 000
Danske Bank	12 590 190 700	Bundet 2,92%	2025-06-30	6 100 000	0
				15 200 000	200 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen: 14 200 000

Föreningens rörliga lån 12590206100 löstes in och ett nytt bundet lån 12590190700 tecknades med räntesatsen 2,92%. Lånet utökades med 700 000 kr med anledning av den kommande utvändiga trapprenoveringen.

Not 9 Skulder som redovisas i fler än en post

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Skulder som redovisas i flera poster		
Lån	15 200 000	14 700 000
Nästa års amortering	-140 000	-200 000
Lån med omförhandling 22-12-13 betraktas i bokslut som kortfristigt	-2 730 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 330 000	14 500 000

Lån 12590191448 i Danske Bank med omförhandlingsdag 2022-12-13 betraktas i bokslutet 22-08-31 som kortfristigt.

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Summa ställda säkerheter	19 000 000	19 000 000

Not 11 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 24/1 -2023


Lina Skoog Rahm

Emil Johansson

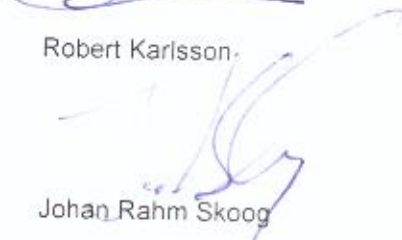




Robert Karlsson

Jesper Birch





Johan Rahm Skoog

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/1-2023


Linda Palmén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Atlas 1

Org.nr 769635-4005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Atlas 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Atlas 1 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 24 januari 2023



Linda Palmén
Auktoriserad revisor