Årsredovisning

Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2

Org nr 769633–3843

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–01–01 – 2022–12–31.

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun, Skåne län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Peter Ingemann Wahlgren	ledamot, ordförande
Nils Wolf	ledamot
Sara Mannersten	ledamot
Cecilia Olsson	ledamot
Victor Nåvik	suppleant
Johanna Wallfors	revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-09-04 och kungjordes 2021-09-07.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Kävlinge Barsebäck 42:51, 15 småhus i 2 våningsplan, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Fastighetens nybyggnads- och värdeår är 2019. Fastighetens totala taxeringsvärde är 27 405 000 kr.

Antal	Lägeneter	Yta kvm
15	5 rok	106
15		1 590

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

En underhållsplan har tagit fram under året som sträcker sig över 30 år. Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt föreningens underhållsplan.

Ekonomi

Ekonomin i föreningen bedöms vara god. Under räkenskapsåret har två lån förfallit. Ett lån ligger kvar rörligt och ett lån är bundet till november 2023.

Föreningen har höjt sina avgifter med 6 % från 2023-04-01. Fler avgiftshöjningen är att vänta under 2023. Detta för att täcka upp ökade kostnader i form av räntor.

Kapitaltillskott	**2022-12-31**	**2021-12-31**	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Amortering enl plan	250 128 kr	250 128 kr	250 128 kr	62 532 kr
Extra amortering	300 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Summa kapitaltillskott	550 128 kr	250 128 kr	250 128 kr	62 532 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvalting
Kävlinge Kommun	Vatten och avlopp
Sysav	Avfallshantering
If Skadeförsäkring AB	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 st (fg år 4 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr) *	1 044	1 020	1 011	171
Res.efter finansiella poster (tkr) *	-8	-81	26	27
Soliditet (%)	66	65	65	64
Driftnetto (tkr)*	807	733	854	169
Årsavgift (kr/kvm)	599	599	599	599
Lån (kr/kvm)	11 885	12 231	12 388	12 546
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	34 183	34 532	34 882	35 231

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

* Baseras på två månader (nov-dec 2019) då fastigheten har varit i drift.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 200 000	92 750	-38 874	-81 492	**36 172 384**
Disposition av föregående års resultat:		79 500	-160 992	81 492	**0**
Årets resultat				-7 913	**-7 913**
Belopp vid årets utgång	**36 200 000**	**172 250**	**-199 866**	**-7 913**	**36 164 471**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-199 867
årets förlust	-7 913
	-207 780

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	226 079
i ny räkning överföres	-433 859
	-207 780

I årets resultat ingår avskrivningar med 555 656 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 547 743 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 398 329 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 043 626	1 019 736
		1 043 626	**1 019 736**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-134 342	-153 666
Övriga externa kostnader	4	-65 572	-70 635
Personalkostnader	5	-37 000	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-555 656	-555 656
		-792 570	**-842 513**
Rörelseresultat		**251 056**	**177 223**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-258 969	-258 715
		-258 969	**-258 715**
Resultat efter finansiella poster		**-7 913**	**-81 492**
Resultat före skatt		**-7 913**	**-81 492**
Årets resultat		**-7 913**	**-81 492**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	54 350 423	54 906 079
		54 350 423	**54 906 079**
Summa anläggningstillgångar		**54 350 423**	**54 906 079**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		829	635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 548	9 541
		2 377	**10 176**
Kassa och bank		840 891	885 355
Summa omsättningstillgångar		**843 268**	**895 531**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 193 691**	**55 801 610**

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 200 000	36 200 000
Fond för yttre underhåll		172 250	92 750
		36 372 250	**36 292 750**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-199 867	-38 875
Årets resultat		-7 913	-81 492
		-207 780	**-120 367**
Summa eget kapital		**36 164 470**	**36 172 383**
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	18 646 956	12 798 056
Summa långfristiga skulder		**18 646 956**	**12 798 056**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	250 128	6 649 156
Förskott från medlemmar		68 532	81 830
Leverantörsskulder		6 722	13 008
Övriga skulder		1 514	793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 369	86 384
Summa kortfristiga skulder		**382 265**	**6 831 171**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 193 691**	**55 801 610**

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-7 913	-81 492
Avskrivningar på byggnader		555 656	555 656
Skatt		217	-87 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**547 960**	**386 229**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-210	210
Förändring av kortfristiga fordringar		7 582	13 990
Förändring av leverantörsskulder		-6 286	6 802
Förändring av kortfristiga skulder		-43 382	78 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**505 664**	**485 613**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-550 128	-250 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-550 128**	**-250 128**
Årets kassaflöde		**-44 464**	**235 485**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		885 355	649 870
Likvida medel vid årets slut		**840 891**	**885 355**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar
Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift den 1 november 2019. Avskrivning sker på fastigheten från november 2019.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme och sanitet	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Restpost övrig	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,67%, 40 år = 2,50% och 30 år = 3,33%.

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga skulder
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningens fastighet anskaffades genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då syftet med innehavet av föreningens fastighet bedöms som evig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res.efter finansiella poster (tkr)
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.

Driftsnetto:
Resultat före avskrivningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01 -2022-12-31	**2021-01-01 -2021-12-31**
Årsavgifter bostäder	952 380	952 380
Vatten medlemmar	36 792	39 804
Sopor medlemmar	21 600	21 600
Överlåtelseavgifter	2 398	3 570
Pantsättningsavgifter	3 360	2 380
Övriga intäkter*	27 096	2
	1 043 626	**1 019 736**

* Övriga intäkter består av arvoden gällande 2021 som ej betalats ut.

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	**2021-01-01 -2021-12-31**
Vatten och avlopp	44 190	42 912
Avfallshantering	21 425	16 121
Fastighetsförsäkring	40 186	39 848
Fastighetsskötsel	9 582	4 853
Besiktningskostnader	0	45 844
El (miljöhus)	3 959	4 089
Underhållsplan	15 000	0
	134 342	**153 667**

Not 4 Övriga kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ersättning till revisor	13 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	35 499	47 511
Överlåtelseavgifter	1 208	3 570
Pantsättningsavgifter	4 326	2 380
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	11 539	4 674
	65 572	**70 635**

Not 5 Styrelsearvode

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	28 000	47 600
	28 000	**47 600**
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 000	14 956
	9 000	**14 956**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**37 000**	**62 556**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader fastighetslån	258 752	255 209
Övriga räntekostnader	217	3 506
	258 969	**258 715**

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 110 000	56 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**56 110 000**	**56 110 000**
Ingående avskrivningar	-1 203 921	-648 265
Årets avskrivningar	-555 656	-555 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 759 577**	**-1 203 921**
Utgående redovisat värde	**54 350 423**	**54 906 079**
Taxeringsvärden byggnader	19 485 000	19 485 000
Taxeringsvärden mark	7 920 000	7 920 000
	27 405 000	**27 405 000**
Bokfört värde byggnader	40 983 174	41 538 830
Bokfört värde mark	13 367 249	13 367 249
	54 350 423	**54 906 079**

Posten avser anskaffning av fastigheten Kävlinge Barsebäck 42:51.

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 46 307 316 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 010 000	20 010 000
	20 010 000	**20 010 000**

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 646 444	18 196 572
	17 646 444	**18 196 572**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sparbanken Skåne	rörligt (3,1)	2023-03-30	6 099 028	6 482 404
Sparbanken Skåne	1,10	2023-11-10	6 399 028	6 482 404
Sparbanken Skåne	1,39	2024-11-10	6 399 028	6 482 404
Amortering av långfristig skuld			-250 128	-250 128
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld				-6 399 028
			18 646 956	**12 798 056**
Kortfristig del av långfristig skuld			250 128	6 649 156

*Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorterin enligt plan.

Barsebäck Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Ingemann Wahlgren
Ordförande

Nils Wolf

Maria Mannersten

Cecilia Olsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

Deltagare

PETER INGEMANN WAHLGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 13:50:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER WAHLGREN

Datum

Peter Ingemann Wahlgren
peter.ingemann.wahlgren@gmail.com

Leveranskanal: E-post

MARIA MANNERSTEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 12:25:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA MANNERSTEN

Datum

Maria Mannersten
maria.mannersten@gmail.com

Leveranskanal: E-post

NILS WOLF Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 10:25:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS WOLF

Datum

Nils Wolf
nils88wolf@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

CECILIA OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-06 13:18:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CECILIA OLSSON

Datum

Cecilia Olsson
ceciliaolsson15@gmail.com

Leveranskanal: E-post

JOHANNA WALLFORS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-14 08:13:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHANNA WALLFORS

Datum

Johanna Wallfors
info@wallpen.se

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2
Org.nr 769633-3843

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 2 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 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:

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.

Penneo dokumentnyckel: 53ZMI-KW8JS-WBJ2O-WZEA1-YU8MG-JHP58

- 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 Barsebäcks Trädgårdsstad 2 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 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.

Penneo dokumentnyckel: 53ZMI-KW8JS-WBJ2O-WZEA1-YU8MG-JHP58

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.

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.

Mjöbäck dag för elektronisk underskrift

_____
Johanna Wallfors
Revisor

Penneo dokumentnyckel: 53ZMI-KW8JS-WBJ2O-WZEA1-YU8MG-JHP58

Baker Tilly Ahlgren & Co, partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOHANNA WALLFORS (SSN-validerad)
Revisor
Serienummer: 19820914xxxx
IP: 193.182.xxx.xxx
2023-04-14 08:15:14 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: 53ZMI-KW8JS-WBJ2O-WZEA1-YU8MG-JHP58

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**