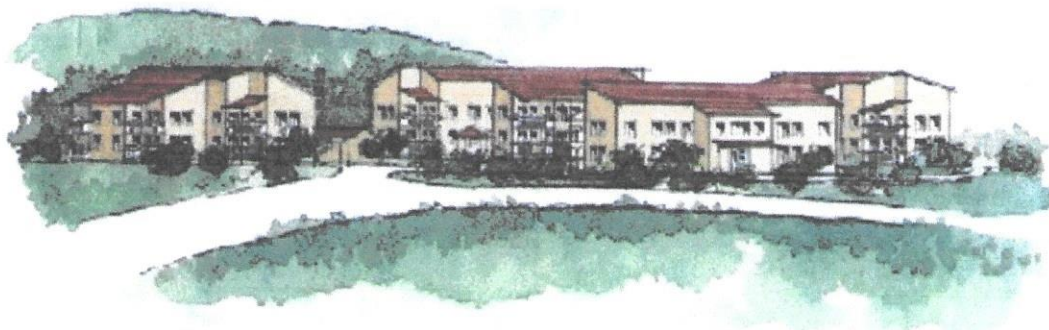


Brf. Sjöbacken i Billdal



ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sjöbacken i Billdal

Org.nr. 769603-1504

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31.**

	Sida
- Innehåll	
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Medlemskap kan beviljas fysisk person som uppnått 55 års ålder. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29. Ekonomisk plan registrerades 1998-11-11.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-22.

Fastigheten

Fastigheten med beteckningen HULAN 392:1 förvärvades 1999 och ligger i Göteborgs kommun.

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 4 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1999.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2100 kvm, varav 2100 kvm lägenhetsyta. Byggnaderna innehåller 26 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Utöver det finns 4 gemensamma aktivitetsrum för medlemmarna à 25 kvm.

Byggnadernas tekniska status

Efter att nybyggnaden av fastigheten färdigställdes år 2000 utfördes en garantibesiktning 2002.

Föreningen följer en underhållsplan vilken fastställdes 2021 och sträcker sig fram till 2040.

Förvaltning

Målsättningen för styrelsens förvaltning av föreningen är ett bekvämt, tryggt och trivsamt boende samt en robust ekonomi på såväl kort som lång sikt.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen.

BoDin Ekonomi AB har på uppdrag av styrelsen skött avisering av avgifter samt lägenhetsregister

Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen. Månadsvisa kontroller av driftdata för värme, varmvatten, ventilation och brandsäkerhet har genomförts. Dessutom har en större årlig besiktning utförts 2023-11-01.

Avtal med entreprenörer har tecknats för utförande av följande uppgifter:

- | | |
|---------------------|--|
| • Hissbesiktning: | Dekra (tidigare SLP Hiss & Lyftbesiktning AB) |
| • Hisservice: | RC Hisservice AB |
| • Brandbesiktning: | Firesafe Sverige AB |
| • Trädgårdsskötsel: | LPI Mark & Trädgård AB |
| • Städning | Städgruppen i Göteborg AB. Effektiv Trappstädning fr o m juli. |
| • Vinterväghållning | LP Entreprenad AB |

Medlemmar

Av föreningens 26 medlemslägenheter har under året 2 överlåtit.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvare.

Styrelse

Jan Hellström	Ordförande
Johan Widbom	Vice ordförande
Anders Åberg	Sekreterare
Jan Salomonson	Kassör
Laila Jansson	Ledamot
Gudrun Sjögren	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för ordinarie ledamöterna Jan Hellström, Jan Salomonson, Laila Jansson och Anders Åberg samt suppleanten Gudrun Sjögren

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Åkerlind, auktoriserad revisor Moore Ranby AB

Valberedning

Eva Åberg, sammankallande
Birgitta Björnerot

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2023 i Lindåsskolan. Röstberättigade medlemmar från 19 lägenheter närvarade. Tre lägenheter representerades genom fullmakter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Värme och varmvatten.

- Byte av värmepump i Sjöbacken 3.
- Byte av tryckkärl i Sjöbacken 3 och 4.
- Utbytt cirkulationspump varmvatten Sjöbacken 4.

Nya avtal med entreprenörer och leverantörer

- Städavtal med ny entreprenör, Effektiv Trappstädning PAL Städservice AB.
- Elavtal med ny leverantör, Göteborg Energi AB.
- Avtal trädgårdsskötsel med ny entreprenör, Trädgårdsmiljö i Billdal. Gäller från 1 januari 2024.
- Avtal brandskydd uppdaterat, Firesafe AB.
- Avtal gemensamt bredband och TV, Telia AB. Inkoppling sker 24 januari 2024.

Brandskydd

- Rökluckorna har reparerats och uppgraderats.
- Brandsläckare har installerats på övervåningen i samtliga hus.

Yttre miljö

- Trafikspegel har satts upp vid utfarten till Sjöbackevägen.
- Fasadbelysning har monterats på baksidan av Sjöbacken 4.

Inre miljö

- Byte av nödtelefonernas uppkoppling från fast till mobilt nät i hissarna
- Låscylindrarna i gemensamhetsrummen har bytts, så att medlemmarna har tillgång till samtliga fyra med den egna lägenhetsnyckeln

Händelser efter räkenskapsårets slut

Lån på 2 313 tkr omsätts 2024-02-23.

Ekonomi

Styrelsen har bedömt att om den tekniska förvaltningen av byggnaderna följer en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras, så ska byggnaderna ha en ekonomisk livslängd på minst 100 år. Linjär avskrivning sker med 1 %, vilket motsvarar en årlig avskrivning på ca 300 tkr och en total avskrivningstid på 100 år.

Den årliga avsättningen till fonden för yttre underhåll ska enligt stadgarna uppgå till minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. För 2023 avsätts 160 tkr, vilket motsvarar drygt 0,3 %

Flerårsöversikt

Nyckeltal*	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	902	902	902	902	902
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	5 113	5 256	5 494	5 732	5 970
Sparande/kvm bostadsrättsyta	301	293			
Räntekänslighet	5,7	5,8	6,1	6,4	6,6
Energikostnad/kvm bostadsrättsyta	190	143	150	124	124
Årets resultat	174 010	131 095	302 602	- 288 408	- 609 185
Kassalikviditet	204%	177%	145%	135%	155%
Soliditet	62%	61%	60%	59%	57%

* För definitioner Nyckeltal hänvisas till Not 12

Förändring i eget kapital

	Betalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 336 001	2 219 000	3 527 470	131 095
Balanserat resultat enligt stämmobeslut			131 095	- 131 095
Årets avsättning till yttrefond		160 000	- 160 000	
Årets vinst				174 010
Belopp vid årets utgång	12 336 001	2 379 000	3 498 565	174 010

Resultatdisposition

Nedan lämnas styrelsens förslag till disposition av medel till årsstämmans förfogande.

Balanserat överskott före avsättning till fond för yttre underhåll	3 658 565
Årets reservering till yttre fond	- 160 000
Årets resultat	174 010
Till bolagsstämmans förfogande	3 672 575
Styrelsen föreslår att i ny räkning överförs	3 672 575

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		1 893 324	1 893 324
Övriga rörelseintäkter	3	82 487	219 022
Summa intäkter		1 975 811	2 112 346
Kostnader			
Fastighetskostnader	4 -	388 748	- 310 993
Reparation/underhåll/förbättring	5 -	303 651	- 689 418
Taxebundna kostnader	6 -	473 170	- 358 569
Övriga externa kostnader	7 -	107 725	- 127 433
Avskrivningar	8 -	298 860	- 298 860
Summa kostnader	-	1 572 154	- 1 785 273
Rörelseresultat		403 657	327 073
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		37 215	8 559
Räntekostnader		- 266 862	- 204 537
		- 229 647	- 195 978
Resultat efter finansiella poster		174 010	131 095
Skatt		-	-
Årets resultat		174 010	131 095

 2

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	28 114 982	28 413 842
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		28 117 782	28 416 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar medlemmar			1 691
Övriga fordringar			119 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 313	43 485
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 313</u>	<u>164 767</u>
Likvida medel		1 388 348	1 068 509
Summa omsättningstillgångar		1 389 661	1 233 276
Summa Tillgångar		29 507 443	29 649 918

↑ 2

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		12 336 001	12 336 001
Fond för yttre underhåll	9	2 379 000	2 219 000
<i>Summa bundet kapital</i>		14 715 001	14 555 001
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 498 565	3 527 470
Årets resultat		174 010	131 095
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 672 575	3 658 565
Summa eget kapital		18 387 576	18 213 566
Långfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 438 000	10 738 000
Kortfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		153 964	99 086
Skatteskulder		39 494	39 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 409	259 771
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		681 867	698 351
Summa Eget kapital och Skulder	11	29 507 443	29 649 917

Handwritten signature and mark

Kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter avskrivningar	403 657	327 073
Avskrivningar	298 860	298 860
Finansiella intäkter	37 215	8 559
Finansiella kostnader	- 266 862	- 204 537
Skatt	-	-
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändring kortfristiga skulder	- 16 484	- 193 562
Förändring kortfristiga fordringar	163 454	- 124 136
Summa förändringar rörelsekapital	146 970	- 317 698
Kassaflöde från löpande verksamhet	619 840	112 257
Investeringsverksamheten		
Försäljning/Inköp investeringar	-	-
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder	- 300 000	- 300 000
Kassaflöde från finansierings verksamhet	- 300 000	- 300 000
Årets kassaflöde	319 840	- 187 743
Likvida medel vid årets början	1 068 509	1 256 252
Likvida medel vid årets slut	1 388 349	1 068 509

p z

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående avskrivningar, uttryckt i år, tillämpas.

Långfristiga skulder

Enligt not finns lån med förfallodag under år 2024. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har valt att redovisa detta lån som långfristigt då föreningen inte har fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar	2023	2022
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft anställd personal

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Föreningen har under 2023 erhållit elkostnadsbidrag med 78 453 kronor.

Not 4 Fastighetskostnader (leverantörsavtal)

Trädgårdsskötsel	121 157	108 780
Vinterväghållning	37 009	40 450
Städning gemensamma ytor	62 538	72 134
Hiss, entré, ventilation, miljö	95 321	20 523
Försäkringspremier	33 229	29 612
Fastighetsskatt	39 494	39 494
	<u>388 748</u>	<u>310 993</u>

Not 5 Reparation/underhåll/förbättringar

Trädgård, mark, miljö	24 548	-
Hiss, entre,	25 187	74 950
VVS, Värme, Ventilation	250 222	76 345
Elinstallationer (trädgårdsbelysning)	-	121 975
Markytor/parkering (laddboxar)	-	320 048
Vattenskada	-	80 000
Övrigt	3 336	16 100
Lägenhetskostnader (debiteras)	358	-
	<u>303 651</u>	<u>689 418</u>

12

Not 6	Taxebundna kostnader		
	Värme/el	336 953	239 004
	Vatten	61 005	61 485
	Sophämtning/renhållning	75 212	58 080
		<u>473 170</u>	<u>358 569</u>
Not 7	Övriga externa kostnader		
	IT och telekommunikation	19 833	25 488
	Administration inkl inventarier	12 838	15 528
	Förenings/trivselkostnader	9 475	8 859
	Branschorganisationer	4 880	4 800
	Bankkostnader	2 259	2 581
	Revisionsarvode	16 594	14 141
	Förvaltning/redovisningstjänster	38 170	44 984
	Överlåtelse/pantkostnader (debiteras)	3 676	11 052
		<u>107 725</u>	<u>127 433</u>
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>34 223 000</u>	<u>34 223 000</u>
	Utgående ack anskaffningsvärde	34 223 000	34 223 000
	Ingående ackumulerade avskrivningar	- 5 809 158	- 5 510 298
	Årets avskrivningar	- 298 860	- 298 860
	Utgående ack avskrivningar	- 6 108 018	- 5 809 158
	Utgående redovisat värde	28 114 982	28 413 842
	Redovisat värde byggnader	23 814 982	24 113 842
	Redovisat värde mark	<u>4 300 000</u>	<u>4 300 000</u>
		28 114 982	28 413 842
	Taxeringsvärden		
	Byggnader	35 000 000	35 000 000
	Mark	<u>18 200 000</u>	<u>18 200 000</u>
		53 200 000	53 200 000
	Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
	Bostäder	53 200 000	53 200 000
	Lokaler	-	-

A Z

Not 9	Fond för yttre underhåll	2023	2022
	Belopp vid årets ingång	2 219 000	2 059 000
	Årets avsättning enligt plan	160 000	160 000
	Extra avsättning		-
	Årets ianspråktagande		-
	Belopp vid årets utgång	2 379 000	2 219 000

Not 10	Långfristiga skulder	Villkorsperiod	Räntesats 31/12	2023-12-31	2022-12-31
	Swedbank Hypotek	2026-09-25	1,90%	4 800 000	4 800 000
	Swedbank Hypotek	2024-02-23	1,35%	2 313 000	2 313 000
	Swedbank Hypotek	2026-03-25	3,93%	3 625 000	3 925 000
	Summa skulder till kreditinstitut			10 738 000	11 038 000
	Kortfristig del av långfristiga skulder			- 300 000	- 300 000
	Summa långfristiga skulder			10 438 000	10 738 000

Not 11	Ställda säkerheter och förpliktelser	2023	2022
	Ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000
	Eventualförbindelser	Inga	Inga

Not 12 Definitioner nyckeltal

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta = räntebärande skulder per balansdagen/antal kvm *)

Sparande/kvm bostadsrättsyta = Årets resultat+Avskrivningar+utrangeringar+kostnadsfört planerat underhåll +/- väsentliga intäkter och kostnader som inte är del av normala verksamheten. **)

Räntekänslighet = räntebärande lån/summa årsavgifter

Änergikostnad/kvm bostadsrättsyta = (värme, gemensam el, vatten)/antal kvm

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Soliditet = Justerat Eget kapital/Balansomslutning

*) Samtliga rörelseintäkter hänförs till bostadsrätter

***) För 2023 inkluderas kostnadsfört planerat underhåll med 239 kkr och 78 kkr i elkostnadsbidrag som extra ordinär intäkt

Billdal 9 april 2024



Jan Hellström
Ordförande



Johan Widbom
Vice ordförande



Anders Åberg
Sekreterare



Jan Salomonson
Kassör



Laila Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2024



Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöbacken i Billdal
Org.nr. 769603-1504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöbacken i Billdal för år 2023. 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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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.

7

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 Sjöbacken i Billdal för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

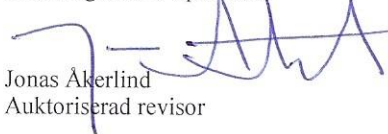
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 19 april 2024



Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor