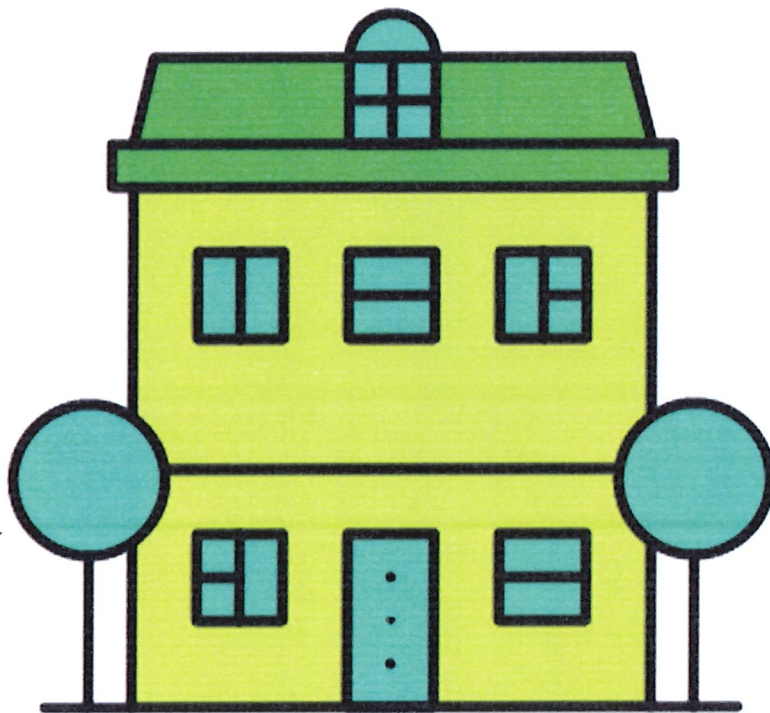


Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30



Bostadsrättsföreningen Ekbacka 3

769636-0986

Styrelsen för Brf Ekbacka 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Ekbacka 3, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-20

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-19.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Duvslaget 1. Bostadshuset färdigställdes under år 2019 och inflyttning skedde i november 2019. Byggnaden har åtta våningar och en bostadsarea på 2 743 kvm fördelat på 40 lägenheter. I byggnadens källare finns lägenhetsförråd, teknikrum, samlingslokal, relaxavdelning samt garage med 32 parkeringsplatser. En gemensam miljöstation samt ytterligare 22 markparkeringsplatser finns på tomten.

Lägenhetsfördelning

24 st 3 rum och kök
16 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland. Försäkringen inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärde 12 000 000 kr. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2019 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov. En underhållsplan kommer att upprättas. Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens stadgar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Ginsthem.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Ginsthem om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt. Under året har en överlåtelse skett (4 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 53 stycken (52 fg år).

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-11-28 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Pehr Johansson
Eva Kaudern Skarstam
Tomas Torstensson

Styrelsesuppleanter

Jan-Ove Bengtsson
Ann-Louise Ledsby

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie revisorer

Henrik Ahlgren

Flerårsöversikt (Kr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 885 068	1 753 572	1 737 540	1 042 848
Resultat efter finansiella poster	-1 224 341	-894 836	-911 150	-448 217
Soliditet (%)	70,50	70,80	70,65	70,59
Årsavgift per kvm boyta	663	639	633	633
Bokfört värde per kvm boarea	32 228	32 804	33 380	33 956
Lån per kvm boarea	9 486	9 536	9 738	8 846
Fastighetens belåningsgrad (%)	29	29	29	26
Skuldränta (%)	3,10	1,40	1,40	1,40
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	40	40	40	23
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	0
Driftskostnad per kvm boarea	255	239	234	215
Räntekostnad per kvm boarea	297	130	137	145

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 380 000	174 000	-1 533 367	-894 836	64 125 797
Disposition av föregående års resultat:			-894 836	894 836	0
Avsättning yttre fond		110 000	-110 000		0
Årets resultat				-1 224 341	-1 224 341
Belopp vid årets utgång	66 380 000	284 000	-2 538 203	-1 224 341	62 901 456

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 538 204
årets förlust	-1 224 341
	-3 762 545
behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	110 000
	-3 872 545
	-3 762 545

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 885 068	1 753 572
Övriga intäkter		47 783	0
		1 932 851	1 753 572
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-698 239	-656 851
Övriga kostnader	4	-55 082	-53 422
Personalkostnader	5	-6 571	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 585 645	-1 580 259
		-2 345 537	-2 290 532
Rörelseresultat		-412 686	-536 960
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 424	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-814 079	-357 876
		-811 655	-357 876
Resultat efter finansiella poster		-1 224 341	-894 836
Resultat före skatt		-1 224 341	-894 836
Årets resultat		-1 224 341	-894 836 

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

88 401 374

89 981 633

Inventarier, verktyg och installationer

7

30 359

0

88 431 733

89 981 633

Summa anläggningstillgångar

88 431 733

89 981 633

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

32 944

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 860

10 228

45 804

10 228

Kassa och bank

738 381

585 202

Summa omsättningstillgångar

784 185

595 430

SUMMA TILLGÅNGAR

89 215 918

90 577 063

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

66 380 000

66 380 000

Fond för yttre underhåll

284 000

174 000

66 664 000

66 554 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 538 204

-1 533 367

Årets resultat

-1 224 341

-894 836

-3 762 545

-2 428 203

Summa eget kapital

62 901 455

64 125 797

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

26 019 200

25 604 000

Summa långfristiga skulder

26 019 200

25 604 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

553 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

295 263

293 666

Summa kortfristiga skulder

295 263

847 266

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 215 918

90 577 063

Kassaflödesanalys

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 224 341	-894 836
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 585 645	1 580 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		361 304	685 423
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 576	-263
Förändring av kortfristiga skulder		1 596	-11 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten		327 324	674 147
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-35 745	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 745	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-138 400	-553 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-138 400	-553 600
Årets kassaflöde		153 179	120 547
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		585 202	464 655
Likvida medel vid årets slut		738 381	585 202

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Fastigheten Falkenberg Duvslaget 1, som enbart består av mark, anskaffades för 2 317 000 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen förvärvade aktierna i EKD1 fastighets AB för 12 733 000 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Falkenberg Duvslaget 1. Efter förvärvet av bolaget överläts fastigheten till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 2 317 000 kr).

Föreningen redovisar anskaffningsvärdet för aktierna i EKD1 fastighets AB som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar


Byggnader	0,71-5 %
-----------	----------

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.



Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

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



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	1 858 658	1 725 582
Årsavgifter lokaler	18 350	18 000
Hyror lokaler	8 060	9 990
	1 885 068	1 753 572

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Trädgårdsskötsel	11 329	9 913
Vatten och avlopp	131 013	126 471
Sophämtning	61 716	59 332
El	124 813	106 681
Värme	139 256	128 097
Fastighetsförsäkringspremier	30 760	26 980
Fastighetsskötsel	171 000	171 000
Övriga kostnader	2 011	25 636
Rep/underhåll av fastighet	26 341	2 741
	698 239	656 851



Not 4 Övriga kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Tele- och datakommunikation	9 089	7 251
Redovisningstjänster	30 000	30 000
Bankkostnader	3 318	1 309
Övriga kostnader	800	3 612
Revisionskostnader	11 875	11 250
	55 082	53 422

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	5 000	0
	5 000	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 571	0
	1 571	0
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	6 571	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	94 060 000	94 060 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 060 000	94 060 000
Ingående avskrivningar	-4 078 367	-2 498 108
Årets avskrivningar	-1 580 259	-1 580 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 658 626	-4 078 367
Utgående redovisat värde	88 401 374	89 981 633
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	12 000 000	12 000 000
	66 000 000	66 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Inköp	35 745	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 745	0
Årets avskrivningar	-5 386	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 386	0
Utgående redovisat värde	30 359	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 251 200	23 389 600
	23 251 200	23 389 600

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2023-06-30	2022-06-30
Falkenbergs Sparbank	4,6	8 648 000	8 694 000
Falkenbergs Sparbank	4,6	8 723 200	8 769 600
Falkenbergs Sparbank	4,6	8 648 000	8 694 000
		26 019 200	26 157 600
Kortfristig del av långfristig skuld		0	553 600

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda intäkter	157 396	157 994
Upplupna kostnader	137 867	135 672
	295 263	293 666

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	27 680 000	27 680 000
	27 680 000	27 680 000

Falkenberg 9 / 10 2023




Pehr Johansson
Ordförande

Eva Kaudern Skarstam
Eva Kaudern Skarstam



Tomas Torstensson

Min revisionsberättelse har lämnats 31 / 10 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekbacka 3
Org.nr 769636-0986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacka 3 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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 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. 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 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 Ekbacka 3 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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:

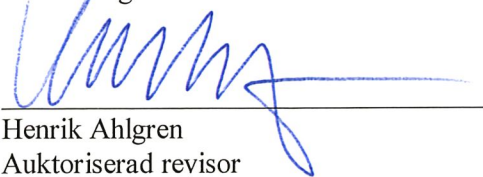
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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.

Falkenberg den 31 oktober 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor