

Styrelsen för Brf Utsikten Gårdsten

Org.nr: 769635-8337

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Utsikten Gårdsten med säte i Gårdsten org.nr. 769635-8337 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gårdsten 6:4	2018-01-03	2021

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 231201.

Antal	Benämning	Total yta m ²
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3245
Totalt 59 objekt		3245

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 21 st 2 rok, 20 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mustafa Salman	Ordförande
Samir Hrkic	Ledamot
Jehan Mansour	Ledamot
Layth Essa	Ledamot
Dren Krasniqi	Ledamot
Oscar Blegen	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:  Jehan Mansour.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Samir Hrkic, Jehan Mansour, Mustafa Salman, Layth Essa, Dren Krasniqi.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Konstantin Belogorcev, auktoriserad revisor från PriceWaterhouseCooper AB.

Det har inte funnits någon valberedning.

Föreningsstämma

Överlämnings föreningsstämma hölls 2022-06-15. På stämman deltog 3 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-10-01 med +8,7%.

En förändring av årsavgiften med +23% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till underhåll görs enl. rekommendation i stadgarna.

Föreningen togs över från byggherren Serneke, nu är det medlemmarna som förvaltar föreningen.

Styrelsen behöver se över alla kostnader, försöka få banken att pausa amorteringar t.ex.

För att stärka likviditeten som är nödvändigt. Ränteläget med betydligt högre räntor måste kunna betalas.

Sten Nyberg valde under hösten att avgå som suppleant.

Alla avtal har fortskridit under året och fortsätter att löpa under 2023.

Inga förändringar har skett i fastigheten.

Årsavgiften har ökat med 8% och senare med 23% för att täcka löpande kostnader som ökat pga öka räntor på föreningens lån.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 16 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 18 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 61.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	40	0	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 809	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	27	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	79	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	224	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	482	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	494	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 685	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 239	0	0	0	0
Soliditet, %	71	32	0	0	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	66 686 000	0	36 319 000	103 005 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	162 250	162 250
S:a bundet eget kapital, kr	66 686 000	0	36 481 250	103 167 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	0	0	-162 250	-162 250
Årets resultat, kr	0	0	-1 239 131	-1 239 131
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	0	0	-1 401 381	-1 401 381
S:a eget kapital, kr	66 686 000	0	35 079 869	101 765 869

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 162 250 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	0
Årets resultat, kr	-1 239 131
Reservation till underhållsfond, kr	-162 250
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 401 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 401 381

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 684 695	0
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15	0
Summa rörelseintäkter		1 684 710	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-725 266	0
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 4	-1 367 832	0
Summa rörelsekostnader		-2 093 098	0
Rörelseresultat		-408 388	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	144	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-830 887	0
Summa finansiella poster		-830 743	0
Årets resultat	Not 7	-1 239 131	0

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8	<u>143 415 368</u>	<u>137 487 494</u>
	143 415 368	137 487 494

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Not 9	<u>0</u>	<u>5 450 761</u>
	0	5 450 761

Summa anläggningstillgångar

143 415 368 **142 938 255****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 10	14 652	21 793
--------	--------	--------

Övriga fordringar

Not 11	643 240	238 841
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12	<u>41 322</u>	<u>0</u>
	699 214	260 634

Kassa och bank

35 389	62 710 135
--------	------------

Summa omsättningstillgångar

734 603 **62 970 769****Summa tillgångar****144 149 971** **205 909 024**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

103 005 000

66 686 000

Underhållsfond

162 250

0

103 167 25066 686 000*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-162 250

0

Årets resultat

-1 239 1310

-1 401 381

0

Summa eget kapital

101 765 869**66 686 000****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13

30 782 946

0

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

10 783 830

132 162 572

Leverantörsskulder

6 682

0

Skatteskulder

128 000

128 800

Övriga kortfristiga skulder

Not 14

100 000

6 931 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

582 6440

11 601 156

139 223 024

Summa skulder

42 384 102**139 223 024****Summa Eget kapital och skulder****144 149 971****205 909 024**

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll följer stadgarnas rekommendation. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

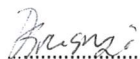
Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter	1 563 066
	Årsavgifter avseende dec 2021	80 097
	Vattenintäkter	41 532
		<u>1 684 695</u>
		0
Not 2	Övriga rörelseintäkter	
	Övriga intäkter	15
		0
Not 3	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	146 166
	Reparationer	55 905
	El	110 666
	Uppvärmning	92 239
	Vatten	54 929
	Sophämtning	112 004
	Övriga avgifter	92 554
	Förvaltningsarvoden	45 375
	Övriga driftskostnader	15 429
		<u>725 266</u>
		0
Not 4	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar	
	Byggnader och ombyggnader	1 367 832
		<u>1 367 832</u>
		0
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
	Övriga ränteintäkter	144
		<u>144</u>
		0
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
	Räntekostnader långfristiga skulder	827 604
	Övriga finansiella kostnader	3 283
		<u>830 887</u>
		0
Not 7	Årets resultat	
	Redovisat resultat	-1 239 131
	Avsättning till underhållsfond	-162 250
	Disposition ur underhållsfond	0
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-1 401 381</u>
		0

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 8 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	137 487 494	0			
Årets investeringar	7 295 706	137 487 494			
Markvärde enl. taxeringsvärde	-8 000 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 783 200	137 487 494			
Årets avskrivningar	-1 367 832	0			
Utgående avskrivningar	-1 367 832	0			
Bokfört värde byggnader	135 415 368	137 487 494			
Bokfört värde mark	8 000 000	0			
Bokfört värde byggnader och mark	143 415 368	137 487 494			
Taxeringsvärde för Gårdsten 6:4					
Byggnad - bostäder	57 000 000	22 800 000			
	57 000 000	22 800 000			
Mark - bostäder	8 000 000	9 400 000			
	8 000 000	9 400 000			
Taxeringsvärde totalt	65 000 000	32 200 000			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	41 828 200	41 828 200			
Not 9 Andra långfristiga fordringar					
Övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 450 761			
Not 10 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	14 652	21 793			
	14 652	21 793			
Not 11 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	513 956	159 125			
Skattekonto	129 284	0			
Övriga fordringar	0	79 716			
	643 240	238 841			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	41 322	0			
	41 322	0			
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758282093	3,13%	2023-04-28	10 391 694	130 712
Nordea Hypotek AB	39758282107	2,95%	2024-04-17	10 391 694	130 712
Nordea Hypotek AB	39758282115	3,20%	2025-04-16	10 391 694	130 712
Nordea Hypotek AB	39758282123	3,35%	2027-04-21	10 391 694	130 712
				41 566 776	522 848
Nästa års amortering beräknas uppgå till					522 848
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					10 260 982
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					10 783 830
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 782 946
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 952 536


Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Serneke	100 000	6 931 652
	100 000	6 931 652
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	225 632	0
Övriga upplupna kostnader	165 249	0
Förutbetalda hyror och avgifter	191 763	0
	582 644	0

Göteborg 2023-06-01


.....
Dren Krasniqi


.....
Samir Hrkic



.....
Jehan Mansour


.....
Layth Essa


.....
Mustafa Salman
Ordförande

Vår revisionsberättelse har avlämnats per 2023-06-01

PriceWaterhouseCooper AB


.....
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utsikten Gårdsten, org.nr 769635-8337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten Gårdsten för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

✓

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Utsikten Gårdsten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2023- 06-07

PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor