



VÄNER
FÖRVALTNING



2022

Årsredovisning

Brf Kastanjen i Örebro
769605-8325



Styrelsen för Brf Kastanjen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Stormhatten 5 i Örebro kommun består av tre flerbostadshus i fyra våningar med totalt 27 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning

3 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

15 st 4 rum och kök

6 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 744 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector. Bostadsrättsförsäkring ingår. Fastigheten är byggd 2000-2001. Värdeår 2001.

Servitut:

Väg Officialservitut: Förmån

VA Officialservitut: Last

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med ett belopp om minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde alt. enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Avsättning till fonden görs också med 13 tkr årligen för att täcka föreningens andel av framtida underhållsåtgärder inom Väster Park Samfällighetsförening.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

AK

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ingrid Tinnfält	Ledamot	Ordförande
Håkan Öström	Ledamot	
Inga-Lill Björk	Ledamot	
Tobias Eiderbrant	Ledamot	
Lars Blomström	Ledamot	
Kerstin Olausson	Suppleant	
Charles Eriksson	Suppleant	

Vid stämman avgick Per Medin och Lars-Åke Andersson ur styrelsen.

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

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 6 965 kronor.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Protector.

Revisorer

Anders Eliasson	Ordinarie
Ernst & Young AB	Suppleant

Valberedning

Tord Eriksson	Sammanställande
Agneta Sterner	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-30.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Under året har två överlåtelser skett. Föreningen hade vid årets slut 43 medlemmar.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Väster Parks samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Stormhatten 1, 3-11. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kör- och grönytor, belysning, gång- och cykelvägar, undercentral för värme- och varmvattenberedning med tillhörande ledningar samt anslutning för vatten och avlopp, vatten-, spill-, dagvatten- och elledning, dräneringsanläggning samt kabel-TV. Under 2020 och tidigare har föreningens andel varit 1/11,5. Från och med 2021-01-01 är andelstalen ändrade, bland annat med anledning av att andra medlemmar utökat sin verksamhet inom Väster Park. Föreningens nya andel är 10/110.

Stora brister i dagvattenledningarnas funktion noteras och man har rekommenderat att det är långsiktigt bäst att låta lägga nya ledningar längs de tidigare. Kostnaden för detta har beräknats till mer än 2 Mkr för 450 m ny dagvattenledning.

AC

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De största händelserna för år 2022 rör våra P-platser. Nya linjer har målats upp. I samband med att BRF Linden vill frigöra vårt gemensamma elabonnemang för våra motorvärmare så togs ett beslut på en extrastämma att installera laddplatser då vi ändå måste gräva för kabeldragning. Det landade i 15 laddplatser varav två används just nu vid årsskiftet. Ett nytt staket och nya stolpar som markerar P-platserna är uppsatta samt gräset mellan raderna är ersatt med grus för att underlätta gräsklippning i området.

På fastigheterna har grunden fogats och ytterdörrar lackats. Ett mindre arbete kvarstår där som får göras när vädret tillåter. I tvättstugorna har rengöring av ventilationskanalerna genomförts och åtgärder vidtagits för att minska inflödet av kallluft.

Inför 2023 ser vi framför oss en större amortering i samband med att ett av tre lån sätts om i mars. Det har gjorts en avgiftshöjning på 2% för att ta höjd för en större amortering även under 2024 om det högre ränteläget håller i sig. När det gäller underhållsplanen så finns en utökad service av hissar med som en punkt som kanske blir den mest kostsamma planerade åtgärden. Vi kommer även att behöva revidera våra stadgar som ett resultat av en ny bostadsrättslag som trädde i kraft 1 januari, 2023.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2022. Genomsnittlig årsavgift ca 728 kr/m². Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 2%.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2001. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 519 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

AC

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 998	1 998	1 998	1 998
Resultat efter finansiella poster	308	328	90	21
Lån per m ² (kr)	6 350	6 496	6 642	6 788
Räntekänslighet %	9	9	9	9
Årsavgift per m ² (kr)	728	728	728	728
Sparande per m ² (kr)	326	301	223	234
Energikostnad per m ² (kr)	150	151	123	126
Balansomslutning	39 904	39 998	40 019	40 372
Soliditet (%)	55,4	54,5	53,6	52,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-12-31	18 885 000	717 838	1 862 905	328 152	21 793 895
Disposition av föregående års resultat			328 152	-328 152	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		401 400	-401 400		0
Årets resultat				307 567	307 567
Eget kapital 2022-12-31	18 885 000	1 119 238	1 789 657	307 567	22 101 462

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 789 657
Årets resultat	307 567
Återstår till föreningsstämmans förfogande	2 097 224

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	113 600
att till yttre fond, frivilligt reserveras	13 000
att i ny räkning överföres	1 970 624
Att balansera i ny räkning	2 097 224

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 998 181	1 998 180
Övriga rörelseintäkter		0	597
Summa rörelseintäkter		1 998 181	1 998 777
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-986 761	-954 550
Övriga externa kostnader	4	-99 289	-109 733
Personalkostnader och arvoden	5	-7 409	-6 965
Avskrivningar	6	-380 075	-343 000
Summa rörelsekostnader		-1 473 534	-1 414 248
Resultat före finansiella poster		524 647	584 529
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 212	1 805
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 292	-258 182
Summa finansiella poster		-217 080	-256 377
Resultat efter finansiella poster		307 567	328 152
Årets resultat		307 567	328 152

RF

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 37 937 515 38 280 515

Inventarier 7 148 300 0

Summa materiella anläggningstillgångar 38 085 815 38 280 515

Summa anläggningstillgångar 38 085 815 38 280 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar 8 189 558 5 320

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 40 968 47 055

Summa kortfristiga fordringar 230 526 52 375

Kassa och bank

Kassa 4 890 3 415

Bank 1 582 349 1 661 330

Summa kassa och bank 1 587 239 1 664 745

Summa omsättningstillgångar 1 817 765 1 717 120

SUMMA TILLGÅNGAR

39 903 580

39 997 635

Re

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 885 000	18 885 000
Fond för yttre underhåll		1 119 238	717 838
Summa bundet eget kapital		20 004 238	19 602 838
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 789 657	1 862 905
Årets resultat		307 567	328 152
Summa fritt eget kapital		2 097 224	2 191 057
Summa eget kapital		22 101 462	21 793 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 725 000	12 300 000
Summa långfristiga skulder		11 725 000	12 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 700 000	5 525 000
Leverantörsskulder		96 428	36 846
Skatteskulder		477	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 213	341 894
Summa kortfristiga skulder		6 077 118	5 903 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 903 580	39 997 635

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		307 567	328 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		380 075	343 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		687 642	671 152
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-177 674	5 796
Förändring av kortfristiga skulder		-2 099	50 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten		507 869	727 304
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-185 375	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-185 375	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		-77 506	327 304
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 664 745	1 337 441
Likvida medel vid årets slut		1 587 239	1 664 745

AP

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad
Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 998 180	1 998 180
Summa	1 998 180	1 998 180

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Lokalvård och fastighetsskötsel	47 405	46 212
Filter	0	1 919
Reparation och underhåll	206 473	154 674
Hissar	30 147	22 890
El	49 247	49 714
Värme	301 183	317 302
Vatten och avlopp	62 281	47 338
Renhållning	51 918	43 549
Snöröjning	9 658	6 652
Fastighetsförsäkring	43 346	42 059
Kabel-TV	65 831	65 247
Trädgårdskostnader	28 858	55 390
Fastighetsavgift	41 013	39 393
Gemensamhetsanläggning	25 000	35 000
Övriga driftskostnader	24 400	27 214
Summa	986 760	954 553

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	11 369	10 781
Förvaltningskostnader	38 858	38 730
Konsultkostnader	2 656	764
Övriga föreningskostnader	46 406	59 458
Summa	99 289	109 733

AC

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	6 965	6 965
Bilersättning	444	0
Summa	7 409	6 965

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 430 000	43 430 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 430 000	43 430 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 149 485	-4 806 485
Årets avskrivningar	-343 000	-343 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 492 485	-5 149 485
Utgående redovisat värde	37 937 515	38 280 515
Taxeringsvärde Stormhatten 5		
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	12 800 000	12 200 000
Summa	56 800 000	44 200 000

Bokfört värde

Bokfört värde byggnader	31 187 515	31 530 515
Bokfört värde mark	6 750 000	6 750 000
Summa	37 937 515	38 280 515

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets investeringar	185 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 375	0
Årets avskrivningar	-37 075	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 075	0
Utgående redovisat värde	148 300	0

Inventarier avser installation elbilsaddare. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

221

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 183	4 177
Skattefordran	0	1 143
Övriga kortfristiga fordringar	185 375	0
Summa	189 558	5 320

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	1,04	2023-03-15	0	5 700 000
SBAB	2,23	2024-03-13	0	6 600 000
SBAB	0,83	2024-03-08	400 000	5 125 000
Totalt			400 000	17 425 000
Avgår kortfristig del				-5 700 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				11 725 000

Med befintliga låns amorteringstakt (0 kr enligt villkorsbilagor) beräknas den totala låneskulden uppgå till 17 425 000 kr om fem år.

Lånen förväntas läggas om på förfallodagen och fortsätta med samma amorteringstakt som tidigare.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 545 000	24 545 000
Summa	24 545 000	24 545 000

AC

Örebro 2023- 07-22



Ingrid Tinnfält
Ordförande



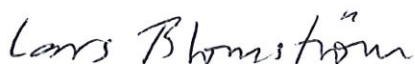
Inga-Lill Björk
Ledamot



Håkan Öström
Ledamot

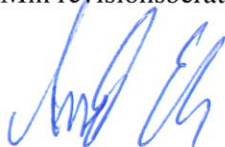


Tobias Eiderbrant
Ledamot



Lars Blomström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03-29



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kastanjen i Örebro

Org.nr. 769605-8325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kastanjen i Örebro för år 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 31 december 2022 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.

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 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 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 revisionsmed 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:

AC

- 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.

AC

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 Kastanjen i Örebro för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

AC

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.

Karlstad den

29/3 2023

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor