

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer

769632-8710

Räkenskapsåret

2022

Handwritten initials:
a F.
H M

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Under det gångna räkenskapsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Fredrik Rudfeldt

Ordförande

Lars Vardheim

Mattias Antonsson

Valda t.o.m. årsstämman

2023

2023

2023

Ordinarie revisorer

Jakob Fors

Auktoriserad revisor

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Fastigheter

Göteborg Järnbrott 148:4

Bostäder och lokaler

147 1 rok 4.305 kvm

1 2 rok 60 kvm

11 Förråd

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

TidX Förvaltning AB

Kontraktshantering

TidX Förvaltning AB

Fastighetsskötsel

TidX Förvaltning AB

OL JR
MA
JT

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av Bostadsrättsföreningens fastighet har under år 2022 slutförts, och i slutet av september kunde de första lägenhetsinnehavarna flytta in i sina nya lägenheter. Försäljningen av föreningens 148 lägenheter har gått mycket bra trots det senaste årets turbulens i omvärlden.

Inför årsskiftet fullgjorde exploatören sin skyldighet att träda in som ägare till de 7 lägenheter som vid årsskiftet kvarstod som osålda. Det noteras att vid avlämnandet av den här årsredovisningen har samtliga 7 lägenheter sålts till nya medlemmar, och föreningen ses därmed som fulltalig.

Upplägget på utvecklingen av Bostadsrättsföreningen gjorde att två fusioner verkställdes under år 2022. I maj förvärvade BRF Flatås Alléer Flatås Alléer Nordost Ekonomisk förening, som i sin tur ägde samtliga andelar i dotterbolaget Nymil Järnbrott 148:4 AB. Båda aktiebolaget och den ekonomiska föreningen har fusionerats upp i Bostadsrättsföreningen, som nu är lagfaren ägare till fastigheten Nymil Järnbrott 148:4.

Genom överföringen av fastigheten uppstår en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell likvidering av bostadsrättsföreningen. Underlaget för den latent skatteskulden är 62,4 Mkr. Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den vid likvidationstillfället gällande skattesatsen. För 2022 var den 20,6%. Någon reservering för latent skatt har inte skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per 2022-12-31 var 227 st fördelat på 148 lägenheter och 5 lägenhetsöverlåtelser har genomförts under året.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 000	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-586	0	0	0
Balansomslutning	319 963	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostäder (kr/kvm)	714	0	0	0
Föreningens lån (tkr)	62 856	0	0	0
Soliditet i %	77	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Inbetalning av insatser	247 415 000			247 415 000
Årets resultat			-586 247	-586 247
Belopp vid årets utgång	247 415 000	0	-586 247	246 828 753

Handwritten initials:
JF.
WM
JT

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	0
årets förlust	-586 247
	-586 247
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	36 000
i ny räkning överföres	-622 247
	-586 247

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

*α JF.
MT
JT*

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 000 101	0
Övriga intäkter		133 330	0
		1 133 431	0
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-24 508	0
Driftskostnader	4	-647 615	0
Övriga kostnader		-42 638	0
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-693 128	0
		-1 407 889	0
Rörelseresultat		-274 458	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 792	0
		-311 789	0
Resultat efter finansiella poster		-586 247	0
Resultat före skatt		-586 247	0
Årets resultat		-586 247	0

Handwritten initials:
α J.
MF
TT

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	309 527 872	0
		309 527 872	0
Summa anläggningstillgångar		309 527 872	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		82 033	0
Övriga fordringar	7	4 290 786	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		322 818	0
		4 695 637	0
<i>Kassa och bank</i>		5 738 993	0
Summa omsättningstillgångar		10 434 630	0
SUMMA TILLGÅNGAR		319 962 502	0

α JF
MT
FT

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		247 415 000	0
		247 415 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-586 247	0
		-586 247	0
Summa eget kapital		246 828 753	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	62 353 152	0
Summa långfristiga skulder		62 353 152	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		502 848	0
Leverantörsskulder		167 352	0
Aktuella skatteskulder		429 280	0
Övriga skulder		8 823 427	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	857 690	0
Summa kortfristiga skulder		10 780 597	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		319 962 502	0

α JF.
MA
Frt

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare år har redovisningsprincipen K2 tillämpats. Ingen omräkning av den ingående balansen har gjorts.

Vid redovisning av fusion har föreningen tillämpat Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) Redovisning av fusion. De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.10 i detta allmänna råd.

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fonden görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Anläggningstillgångar

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 huvudkomponenter av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaden framöver::

Tak	40 år
Fönster	40 år
Fasad	60 år
Hiss	25 år
Stammar	60 år
Entrédörrar, entrépartier	30 år
Tekniska installationer	35 år
Vitvaror	25 år
Kök, bostäder	40 år
Ytskikt lägenheter, exkl. badrum	40 år
Ytskikt badrum	30 år
Ytskikt allmänna utrymmen	50 år
Markanläggning	20 år
Stomme	100 år

För att tillmötesgå BFN (Bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift p.g.a. detta. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något

Handwritten signature:
Ji MA
FT

händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

De faktiska avskrivningarna kommer att skilja sig från de beräknade avskrivningarna i ekonomisk plan. Avvikelseberor på skillnaden mellan uppskattat beräkningsunderlag och verkligt utfall i samband med komponentfördelningen. Avvikelsen medför dock inga ekonomiska nackdelar för föreningen utan är endast redvisningsmässig.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut 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.

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt.

Den latent skatteskuld som uppstår vid överföringen av fastigheten beräknas som skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Föreningen belastas under byggtiden med fastighetsskatt på både tomtmarken och byggnaden under uppförande. Efter byggnades färdigställande är föreningen befriad från fastighetsskatt i 15 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	644 833	0
Förbrukning VA	84 292	0
Förbrukning el	217 279	0
Parkeringsavgifter	53 697	0
	1 000 101	0

Handwritten initials:
JF.
WA
FA

Not 3 Reparationer

	2022	2021
Gemensamma utrymmen	24 508	0
	24 508	0

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	43 321	0
Elkostnader	333 792	0
Vatten	10 026	0
Fastighetsskötsel	112 625	0
Förvaltningskostnader	126 587	0
Försäkring	21 264	0
	647 615	0

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Genom fusion upptaget	310 221 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 221 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-693 128	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-693 128	0
Utgående redovisat värde	309 527 872	0
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	0
Taxeringsvärden mark	42 000 000	0
	72 000 000	0
Bokfört värde byggnader	255 171 764	0
Bokfört värde mark	54 356 108	0
	309 527 872	0

Handwritten initials:
JF
MH
JT

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Förväntat miljöbidrag	327 600	0
Medlemsinsatser med tillträde 2023	3 060 000	0
Fordran Lejonstaden	900 000	0
Skattekonto NJ 14:4 AB	3 186	0
	4 290 786	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	3,80	2023-02-22	20 952 000	0
Handelsbanken	3,80	2023-02-22	20 952 000	0
Handelsbanken	3,80	2023-02-22	20 952 000	0
			62 856 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			502 848	0

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

I föreningens ekonomiska plan framgick att banklånen om 62 856 tkr skulle delas upp i tre lika stora delar. En tredjedel skulle tecknas med 3-årig bindningstid, en tredjedel med 5-årig bindningstid och den sista tredjedelen skulle tecknas med rörlig ränta. Vid tidpunkten för tecknandet av banklånen var dock ränteläget sådant att både tre- och femårig bunden ränta skulle vara väsentligt högre än vad den ekonomiska planen visade.

Exploatören valde då att genom en utfästelse garantera de räntenivåer som den ekonomiska planen visade avseende de bägge lånen med bunden ränta. Föreningens lån mot bank är samtliga tecknade med rörlig ränta, och exploatören kommer att ersätta föreningen för den eventuella merkostnad som de rörliga räntorna orsakar föreningen jämfört med den ekonomiska planen. Den tredjedel av lånen som i den ekonomiska planen utgick med rörlig ränta ingår inte i utfästelsen.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	199 762	0
Förutbetalda avgiftsintäkter	337 834	0
Upplupna elkostnader	197 483	0
Upplupna värmekostnader	20 133	0
Upplupen kostnad förvaltning	98 210	0
Upplupen kostnad vatten	4 268	0
	857 690	0

α JF.
WAF
FJA

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att möta den stigande kostnadsläget avseende föreningens drifts- och finansieringskostnader, beslöt styrelsen att per 23-01-01 höja medlemsavgifterna med 6%.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 856 000	0
	62 856 000	0

Göteborg den 20 april 2023



Fredrik Rudolf
Styrelsens ordförande

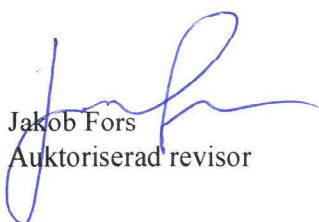


Mattias Antonsson



Lars Vardheim

Min revisionsberättelse har lämnats 26/4 2023



Jakob Fors
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer

Organisationsnummer 769632-8710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer för år 2022-01-01--2022-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Flatås Alléers finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer 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 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer för år 2022-01-01-2022-12-31 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 Bostadsrättsföreningen Flatås Alléer 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 ersättnings-skyldighet 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.

Göteborg den 26/4 2023


Jakob Fors
Auktoriserad revisor