

Årsredovisning för

# Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1-3  
4  
5-6  
7-10  
11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen ligger i Kungsbacka kommun på Onsalahalvön. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta brf.

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 2004-10-12 hos Bolagsverket.  
Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-05-11.  
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004.

#### **Revisorer**

BDO Göteborg AB med ansvarig revisor Christian Jonasson.

#### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Ersénus	ordförande
Erik Blomholt	ledamot
Ing-Marie Lundberg	ledamot
Kristina Pettersson	ledamot
Marie Persson	ledamot
Natalie Tenlén	suppleant
Malin Larsson	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### **Valberedning**

Till valberedningen valdes efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-22 enligt följande:

Isabella Karlsson  
Bo Lundahl

#### **Fastighetsfakta**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna:  
Onsala-Lunden 1:98, 1:106- 1:109  
Kråkekärr 1:71-1:72, 1:74, 1;76-1:77, 1:90  
Gubbekulla 1:170-1:171, 1:81

#### **Lägenhetsfördelning**

Lägenheterna är fördelade på 22 stora och 6 små och har en total bostadsyta om 3081,20 kvm. De stora lägenheterna är på 114,8 kvm och de små är på 92,6 kvm.

### Förvaltning

Föreningen har fortsatt fokuserat på att kassan har god likviditet framåt och har en god likviditet. På grund av ränteläget med start under andra halvåret 2022 har vissa underhållsbitar satts på paus framåt.

Endast arbeten nödvändiga, för fastigheternas välmående underhåll har genomförts.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För de två hyresgästerna höjdes hyran med 193 kronor fr o m maj 2022.  
Ingen höjning av avgifterna för föreningens medlemmar under 2022.

Föreningen har installerat ladd stationer för elbilar med 758 638 kr. Med detta har föreningen emottagit bidrag från Naturvårdsverket med 374 640 kr och investeringen är nettoredovisad i bokföringen över balansräkningen som inventarier - totalt 383 998 kr.

### Under året har föreningen gjort följande underhåll:

- " Installerat radiatorer (element) hos medlemmar där de gamla slutat att fungera.
- " Fönsterbyte av akut karaktär, OL 20A, OL 22A
- " Service av värmepannor har utförts, genomförs vartannat år.
- " Slamsugning av brunnar har utförts.
- " Besiktning av grunderna har utförts.
- " Tre (3) fastigheter och förråd har målats, OL 18 A-B, 22 A-B, Kråkekärrsv. 4 A-B.
- " Byte panel i samband med målning fastigheter pga. röta, OL 18 A-B, 22 A-B, Kråkekärrsv. 4 A-B,

### Medlemsinformation

Föreningen består idag av 28 lägenheter i 14 st parhus varav två lägenheter är för hyresgäster.  
Föreningen har ändrat stadgarna under 2018.

Styrelsen har anlitat Katoz Redovisning AB att sköta det löpande ekonomiska arbetet. Ordföranden och kassören har betalt fakturor och kontraserat utbetalningar.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 538 806	1 529 086	1 418 384	1 495 778
Balansomslutning	43 750 883	44 251 040	44 582 324	44 948 197
Resultat efter finansiella poster	-367 724	-318 306	-375 254	-342 751
Soliditet, %	52	53	54	54

### Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 982 190	9 425 343	733 403	-7 288 392	-318 306
Utnyttjande av yttre underhåll			-396 204		
Avsättning till yttre underhåll			162 801	-162 801	
Föreg. års resultat				-318 306	318 306
Årets resultat					-367 724
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 982 190</b>	<b>9 425 343</b>	<b>500 000</b>	<b>-7 769 499</b>	<b>-367 724</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-7 769 499
Årets resultat	-367 724
Totalt	-8 137 223
disponeras för	
Årets avsättning till yttre fond	-176 700
balanseras i ny räkning	-7 960 523
Summa	-8 137 223

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 538 806	1 529 086
Övriga rörelseintäkter	3	90 033	6 331
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 628 839</b>	<b>1 535 417</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-832 414	-692 385
Personalkostnader		-102 062	-78 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-716 621	-702 093
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 651 097</b>	<b>-1 473 267</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-22 258</b>	<b>62 150</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 656	-380 456
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-345 466</b>	<b>-380 456</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-367 724</b>	<b>-318 306</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-367 724</b>	<b>-318 306</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-367 724</b>	<b>-318 306</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6	41 926 448	42 604 670
Inventarier	7	345 599	-
Summa materiella anläggningstillgångar		42 272 047	42 604 670
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andra långfristiga fordringar		-	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		42 272 047	42 604 870
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		131	7 885
Övriga fordringar		212 559	231 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 000	28 000
Summa kortfristiga fordringar		240 690	267 831
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		976 834	1 378 339
Summa kassa och bank		976 834	1 378 339
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 217 524	1 646 170
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		43 489 571	44 251 040

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insats Brf		20 982 190	20 982 190
Yttre underhållsfond		500 000	733 403
Upplåtelseavgift		9 425 343	9 425 343
Summa bundet eget kapital		30 907 533	31 140 936
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 769 500	-7 288 392
Årets resultat		-367 724	-318 306
Summa fritt eget kapital		-8 137 224	-7 606 698
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 770 309</b>	<b>23 534 238</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 505 302	11 284 243
Summa långfristiga skulder		8 505 302	11 284 243
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 487 211	8 737 211
Leverantörsskulder		87 865	36 268
Skatteskulder		470 444	454 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 440	204 566
Summa kortfristiga skulder		12 213 960	9 432 559
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 489 571</b>	<b>44 251 040</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och ekonomiska föreningar.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

#### **Lån**

Föreningens tagna lån som förfaller inom ett år klassificeras som kortfristigt i balansräkningen.

#### **Fond för yttre underhåll**

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt- och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering avges stadgeenligt fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier	10



## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter Fjordskär	1 303 950	1 300 120
Årsavgifter hyresgäster	234 856	228 366
Övriga intäkter	-	600
<b>Summa</b>	<b>1 538 806</b>	<b>1 529 086</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt	90 033	6 331
<b>Summa</b>	<b>90 033</b>	<b>6 331</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt	237 846	232 598
<b>Summa</b>	<b>237 846</b>	<b>232 598</b>

## Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Städning, renhållning	16 825	0
Fastighetsskötsel/grönområden	11 688	44 807
Reparation och underhåll fastigheter	360 619	229 334
<b>Summa</b>	<b>389 132</b>	<b>274 141</b>

## Förvaltningskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokalhyra	7 125	2 625
Förbrukningsmaterial	-	19 677
Kontorsmaterial	9 758	11 696
Försäkringar	50 400	40 967
Revision	27 359	25 063
Redovisning	53 667	38 099
Möteskostnader/stämma	9 665	8 194
Bankkostnader	1 553	1 550
Vägföreningsavgifter	28 000	28 000
Föreningsavgifter	9 870	5 000
Diverse övriga kostnader	7 839	4 775
<b>Summa</b>	<b>205 236</b>	<b>185 646</b>

## Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	678 222	678 222
Inventarier	38 399	23 871
<b>Summa</b>	<b>716 621</b>	<b>702 093</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 465 380	47 465 380
	<u>47 465 380</u>	<u>47 465 380</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 860 710	-4 182 488
-Årets avskrivning enligt plan	-678 222	-678 222
	<u>-5 538 932</u>	<u>-4 860 710</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 926 448</b>	<b>42 604 670</b>
Bokfört värde byggnader	28 372 405	29 728 849
Bokfört värde mark	13 554 043	13 554 043
Taxeringsvärde byggnader	31 713 000	31 013 010
Taxeringsvärde mark	27 187 000	27 625 000

Föreningen har en ekonomisk livslängd för byggnader till 50 år och skriver av med 2 % av anskaffningsvärdet per år.

## Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	843 512	843 512
-Nyanskaffningar	383 998	
-Avyttringar och utrangeringar		
Vid årets slut	<u>1 227 510</u>	<u>843 512</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-843 512	-819 641
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-38 399	-23 871
Vid årets slut	<u>-881 911</u>	<u>-843 512</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>345 599</b>	<b>-</b>

## Not 8 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets ingång	733 403	570 602
Årets avsättning enligt stadgar	162 801	162 801
I anspråktagande under året	-396 204	-
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>733 403</b>

Årets avsättning är beräknad enligt stadgarna vilket utgör 0,3 % av taxeringsvärdet av fastigheterna, 176 700 kronor.

## Not 9 Fastighetslån

	<i>Ränteändring</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>ränta i %</i>
Fastighetslån 1 Swedbank	2026-11-25	8 505 302	1,39
Fastighetslån 2 Swedbank	2023-03-28	8 737 211	3,24
Fastighetslån 3 Swedbank	2023-06-21	2 750 000	1,38
<b>Summa:</b>		<b>19 992 513</b>	<b>6,01</b>

Varav kortfristig del: 11 487 211

Skuld förfaller inom 5 år efter balansdagen 19 992 513

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	30 973 000	30 973 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 973 000</b>	<b>30 973 000</b>

### Eventalförpliktelser

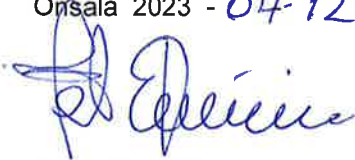
Övriga eventalförpliktelser Inga Inga

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Höjning av avgifterna för föreningens medlemmar har skett fr om januari 2023 har skett med 131 kr samt för hyresgästerna med 295 kr.

## Underskrifter

Onsala 2023 - 04-12



Peter Ersénus  
Styrelseordförande



Marie Persson



Ing-Marie Lundberg



Kristina Pettersson



Erik Blomhult

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05-03



BDO Göteborg AB  
Christian Jonasson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär  
Org.nr. 769611-4953

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 upphöra med 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 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 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

### Revisorers 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.

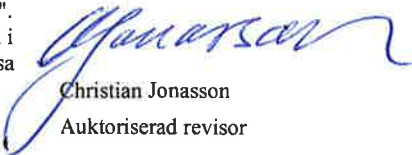
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelser 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.

Kungsbacka den 3 maj 2023

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson

Auktoriserad revisor