



VÄNER
FÖRVALTNING

2022

Årsredovisning

Brf BoKlok Bettorps Allé

769632-3711



Styrelsen för Brf BoKlok Bettorps Allé 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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Vetelängden 3 består av två flerfamiljshus i fyra våningar med totalt 40 bostadsrätter. Varje bostadsrätt har ett förråd i en gemensam förrådsbyggnad och möjlighet till en parkering för varje bostad.

Lägenhetsfördelning

16 st 2 rok
16 st 3 rok
8 st 4 rok

Den totala boytan är ca 2 712 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare ingår. Föreningens fastighet är byggd under 2017 och 2018.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 30 kr per m² bostadsarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-04-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Ekström	Ledamot	Ordförande
Azra Hadziefendic	Ledamot	
Maya Rosengren	Ledamot	
Vera Wannhagen	Ledamot	
Carina Dahlgren	Ledamot	
Joakim Karlsson Sjöberg	Ledamot	
Karl Hagsten	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda sammanträden. 

Arvode till styrelsen har reserverats med 38 300 kr exkl. sociala avgifter, enligt beslut på ordinarie stämma 2022.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-11-22.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 51 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 8,5% från och med 1/10-2022. Ny genomsnittlig årsavgift är 705 kr per m².

Fastighetsavgift

Fastigheten befrias från fastighetsavgift femton år efter fastställt värdeår (2019-2033).

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. *PR*

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 053	1 971	1 930	1 934
Resultat efter finansiella poster	-190	-155	-230	-316
Lån per m ²	11 139	11 287	11 471	11 674
Snittränta på fastighetslån (%)	1,98	1,19	1,22	1,23
Räntekänslighet %	17	18	18	19
Årsavgift per m ²	705	650	619	619
Energikostnad per m ²	140	135	111	119
Sparande per m ²	211	234	206	155
Balansomslutning	85 558	86 044	86 847	87 532
Soliditet (%)	64,08	63,94	63,53	63,29

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	55 640 000	244 080	-712 028	-154 844	55 017 208
Disposition av föregående års resultat			-154 844	154 844	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		81 360	-81 360		0
Årets resultat				-189 512	-189 512
Eget kapital 2022-12-31	55 640 000	325 440	-948 232	-189 512	54 827 696

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	-948 232
Årets resultat	-189 512
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 137 744

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	81 360
att i ny räkning överföres	-1 219 104
Att balansera i ny räkning	-1 137 744

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	2 052 739	1 971 024
Övriga rörelseintäkter	3	29 283	48 679
Summa rörelseintäkter		2 082 022	2 019 703
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-926 921	-927 164
Övriga externa kostnader	5	-83 627	-79 592
Personalkostnader och arvoden	6	-67 025	-62 464
Avskrivningar	7, 8	-736 389	-736 389
Summa rörelsekostnader		-1 813 962	-1 805 609
Resultat före finansiella poster		268 060	214 094
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-457 572	-368 938
Summa finansiella poster		-457 572	-368 938
Resultat efter finansiella poster		-189 512	-154 844
Årets resultat		-189 512	-154 844

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	84 663 333	85 378 333
Markanläggning	8	128 336	149 725
Summa materiella anläggningstillgångar		84 791 669	85 528 058
Summa anläggningstillgångar		84 791 669	85 528 058
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	57 859	94 721
Summa kortfristiga fordringar		57 870	94 732
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		708 357	420 952
Summa kassa och bank		708 357	420 952
Summa omsättningstillgångar		766 227	515 684
SUMMA TILLGÅNGAR		85 557 896	86 043 742

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 640 000	55 640 000
Fond för yttre underhåll		325 440	244 080
Summa bundet eget kapital		55 965 440	55 884 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-948 232	-712 028
Årets resultat		-189 512	-154 844
Summa fritt eget kapital		-1 137 744	-866 872
Summa eget kapital		54 827 696	55 017 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 300 000	17 900 000
Summa långfristiga skulder		19 300 000	17 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 910 000	12 710 000
Leverantörsskulder		126 270	103 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	393 930	312 640
Summa kortfristiga skulder		11 430 200	13 126 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 557 896	86 043 742

AR

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-189 512	-154 844
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		736 389	736 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		546 877	581 545
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		36 862	154 797
Förändring av leverantörsskulder		22 376	-305 770
Förändring av kortfristiga skulder		81 290	157 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten		687 405	588 406
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-400 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-500 000
Årets kassaflöde		287 405	88 406
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		420 952	332 546
Likvida medel vid årets slut		708 357	420 952

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10). Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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 på 100 år.

Avskrivningar på markanläggning görs enligt plan på 10 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.

RL

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	1 800 888	1 721 424
Hysesintäkter p-platser	141 450	139 200
Intäkter Kabel-TV	110 400	110 400
Summa	2 052 738	1 971 024

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	3 578	48 679
Försäkringsersättning	25 705	0
Summa	29 283	48 679

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, bolag	15 761	24 072
Lokalvård	34 147	34 281
Filter	53 570	25 885
Reparation och underhåll	25 705	53 527
Hiss	9 930	14 939
El	94 293	68 805
Värme	202 113	214 705
Vatten och avlopp	83 080	83 689
Renhållning	74 660	58 621
Snöröjning	77 025	48 297
Fastighetsförsäkring	40 391	38 839
Kabel-TV	103 200	103 200
Trädgårdskostnader	51 602	70 847
Övriga driftskostnader	61 443	87 457
Summa	926 920	927 164

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvoden	9 375	9 375
Förvaltningskostnader	50 480	50 190
Konsultkostnader	12 325	6 250
Övriga föreningskostnader	11 447	13 777
Summa	83 627	79 592

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	47 600
Extra arbete	3 134	0
Sociala avgifter	15 591	14 864
Summa	67 025	62 464

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 000 000	88 000 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 621 667	-1 906 667
Årets avskrivningar	-715 000	-715 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 336 667	-2 621 667
Utgående redovisat värde	84 663 333	85 378 333
Taxeringsvärde Vetelängden 3		
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	15 600 000	14 800 000
Summa	73 600 000	60 800 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	68 163 333	68 878 333
Bokfört värde mark	16 500 000	16 500 000
Summa	84 663 333	85 378 333

Not 8 Markanläggning

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	213 892	213 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 892	213 892
Ingående avskrivningar	-64 167	-42 778
Årets avskrivningar	-21 389	-21 389
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 556	-64 167
Utgående redovisat värde	128 336	149 725

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga intäkter	0	47 600
Ekonomisk förvaltning	0	12 594
Försäkring	3 377	3 247
Kabel-TV	25 800	25 800
Fastighetsskötsel & lokalvård	12 977	0
Trädgårdskostnader	10 145	0
Övriga poster	5 560	5 480
Summa	57 859	94 721

PR

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Amorteringar 2022-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	0,97	2024-04-30	0	10 000 000
Stadshypotek AB	2,90	2023-02-03	0	2 410 000
Stadshypotek AB	2,48	2025-04-30	400 000	9 700 000
Stadshypotek AB	1,55	2023-04-30	0	8 100 000
Totalt			400 000	30 210 000
Avgår kortfristig del				-10 910 000
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				19 300 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 400 000 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 28 210 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	88 251	59 817
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	168 097	162 126
El, värme och renhållning	54 867	54 323
Snöröjning	3 912	0
Revision	10 000	10 000
Styrelsearvode och ersättningar	51 434	15 885
Sociala avgifter	15 500	4 900
Övrigt	1 869	5 589
Summa	393 930	312 640

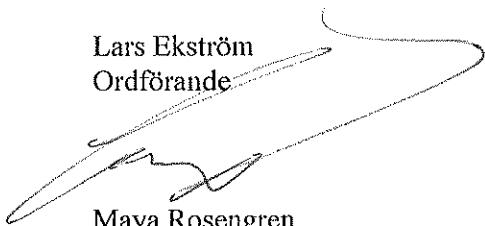
Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 410 000	32 410 000
Summa	32 410 000	32 410 000

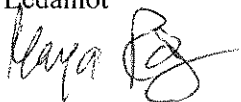
PC

Örebro 2023-02-24

Lars Ekström
Ordförande



Maya Rosengren
Ledamot



Joakim Karlsson Sjöberg
Ledamot



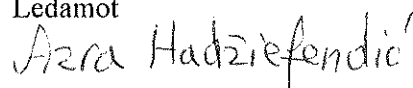
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-28

Lorka Revision AB

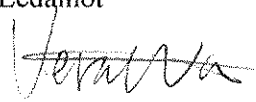


Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Azra Hadziefendic
Ledamot



Vera Wannhagen
Ledamot



Carina Dahlgren
Ledamot



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Bettorps Allé, org. nr 769632-3711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Bettorps Allé 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-
mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-
slut har fattats om att avveckla 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 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 på 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 upp-
märksamheten 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 BoKlok Bektorps Allé 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

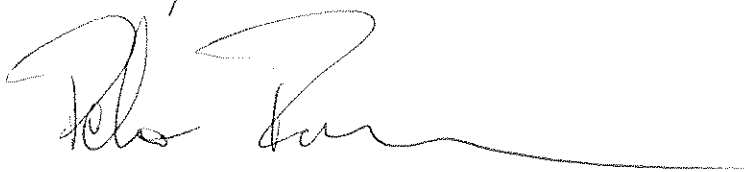
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Örebro den 28/2-2023



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor