

Årsredovisning för  
**Brf Utsikten i Uddevalla**  
769639-5701

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Övriga noter	12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utsikten i Uddevalla, 769639-5701 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Utsikten i Uddevalla har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-02-04.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Uddevalla Forshälla-Sund 1:270 som uppfördes 2022. Fastigheten består av 20 lägenheter.

Adresser: Östra Sundskogsvägen 74A-B - 84A-F.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m<sup>2</sup></i>
2	2	117.2
6	3	405
12	4	1202.4
<b>20</b>		<b>1,724.6</b>

### *Bilplatser*

Fastigheten innefattar 22 parkeringsplatser.

### *Fastighetens tekniska status*

Fastigheten är nyuppförd och har begränsat underhållsbehov de första åren.

### *Fastighetsförvaltning*

Den administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

## Föreningsfrågor

### *Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årets början 32 medlemmar och vid årets slut 31 medlemmar.

### *Överlåtelse*

20 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1 % av basbeloppet.

### *Styrelseledamöter*

#### *Styrelsen från den ordinarie stämman den 20 april 2023*

Jimmy Andersson	Ledamot
Camilla Johansson	Ledamot
Sara Johnsson	Ledamot
Khalid El-Farran	Suppleant
Michael Happe	Suppleant

### *Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

### *Revisorer*

Ordinarie: Mattias Svensson REDO

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2023 övertogs föreningen från GBJs byggande styrelse och arbetet påbörjades med att forma föreningen efter medlemmarnas tycke. Sedan slutet av april har styrelsen för Brf Utsikten i Uddevalla hunnit med 10 möten där tyngden legat på att sammanställa och samordna föreningens avtal med externa aktörer, samt påbörja upp- och omstruktureringar av föreningens interna processer och resurser. Ett par exempel av vad styrelsen jobbat med under året följer i nedanstående lista:

- Föreningens avtal för teknisk förvaltning har setts över och preciserats i samarbete med HSB. Det har även inletts ett arbete tillsammans med föreningarna Sundet och Bron, med ambitionen att teckna ett gemensamt avtal för all teknisk förvaltning i området.
- Tillsammans med föreningarna Sundet och Bron har avtal som bedömts vara av gemensamt intresse flyttats till vår samfällighetsförening, Samfälligheten Utsikten. Tillsammans med föregående punkt är detta en del i ett led av åtgärder för att trimma kostnader och göra våra avtal mer lättöverskådliga.
- Fler parkeringsplatser har gjorts tillgängliga för uthyrning till de boende och arbetet fortgår med att hitta fler möjligheter för parkering av fordon på området.
- Ett arbete har påbörjats för att energideklarera fastigheterna i föreningen, med förhoppningen att det ska ge möjligheter för både förening och enskilda medlemmar att minska sina lånekostnader.

## Föreningens ekonomi

### Årets resultat och budget för nästa år

Föreningen redovisar ett resultat före avsättning till underhållsfond om -976,487kr.

### Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan. Avsättningen är beräknad till 35kr/kvm i ekonomisk plan.

## Uppllysning vid förlust

För att säkerställa att förningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån.

Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är ännu ej upprättad utan avsättningen sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är upprättad.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1,405,110	324,979		
Resultat efter finansiella poster	-976,487	128,534	-918	
Soliditet, %	70.6	70.9		
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/m <sup>2</sup>	814	185		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	97			
Lån, kr/m <sup>2</sup>	13,210	13,310		
Genomsnittlig skuldränta, %	3.52	0.23		
Räntekänslighet %	16			
Sparande per kr/m <sup>2</sup>	18	102		
Energi kostnad kr/m <sup>2</sup>	154			
Driftskostnad, kr/m <sup>2</sup>	261	43		

Årsredovisning upprättad enligt K3. 2022 avser juli - december.

## Eget kapital

	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	56,600,000		-918	128,534	56,727,616
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			128,534	-128,534	
Årets resultat				-976,487	-976,487
<b>Vid årets slut</b>	<b>56,600,000</b>	<b>-</b>	<b>127,616</b>	<b>-976,487</b>	<b>55,751,129</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	127,616
årets resultat	-976,487
Totalt	-848,871
Avsättning till fond för yttre underhåll	60,361
Balanseras i ny räkning	-909,232
Summa	-848,871

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Avgifter och hyror	3	1,403,310	324,979
Övriga rörelseintäkter		12,093	-
		<u>1,415,403</u>	<u>324,979</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-450,526	-74,406
Administrationskostnader	5	-78,155	-48,944
Avskrivningar av byggnader	6	-1,007,681	-46,927
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-120,959</u>	<u>154,702</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-855,528</u>	<u>-26,168</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-976,487</u>	<u>128,534</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-976,487</u>	<u>128,534</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	78,455,392	79,463,073
		<u>78,455,392</u>	<u>79,463,073</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>78,455,392</u>	<u>79,463,073</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		42,768	215,406
Övriga fordringar		-	291,228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26,944	9,181
		<u>69,712</u>	<u>515,815</u>
<b>Kassa och bank</b>		420,549	32,647
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>490,261</u>	<u>548,462</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>78,945,653</u>	<u>80,011,535</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		56,600,000	56,600,000
		<u>56,600,000</u>	<u>56,600,000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		127,616	-918
Årets resultat		-976,487	128,534
		<u>-848,871</u>	<u>127,616</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>55,751,129</u>	<u>56,727,616</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	22,558,200	22,730,400
		<u>22,558,200</u>	<u>22,730,400</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	229,600	229,600
Förskott från kunder		6,724	-
Leverantörsskulder		74,782	2,595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325,218	321,324
		<u>636,324</u>	<u>553,519</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>78,945,653</u>	<u>80,011,535</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-120,959	154,702
Avskrivningar		1,007,681	46,927
		<u>886,722</u>	<u>201,629</u>
Erlagd ränta		-855,528	-26,168
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>31,194</b>	<b>175,461</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		446,103	-515,815
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		82,805	318,919
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>560,102</b>	<b>-21,435</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-79,510,000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			<b>-79,510,000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Insatser och upplåtelseavgifter		-	56,600,000
Amortering av lån		-172,200	22,960,000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-172,200</b>	<b>79,560,000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>387,902</b>	<b>28,565</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>32,647</b>	<b>4,082</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>420,549</b>	<b>32,647</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäkter**

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Bostadsfastighet	
-Stommar och grund	120 år
-VA inkl stammar	50 år
-Värmeanläggning och stammar	50 år
-Fasad	50 år
-El inkl stammar	40 år
-Tak	40 år
-Fönster	50 år
-Ventilation	25 år
-Dörrar	30 år
-Hissar	25 år
-Balkonger	50 år
-Styr och övervakning	15 år
Inventarier och installationer	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20år
Markanläggningar	
-Parkering	20 år

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m <sup>2</sup>	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta I årsavgifterna räknas värme, vatten el parkering och bredband in
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	Årsavgift dividerat med totala intäkter
Lån per m <sup>2</sup>	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Räntekänslighet	Hur mycket måste föreningen höja avgiftern om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut genom årsavgifter.
Sparande per m <sup>2</sup>	Årets resultat plus avskrivningar genom total yta.
Energi kostnad per m <sup>2</sup>	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m <sup>2</sup>	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

### Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1,208,858	319,730
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	34,354	5,249
El	47,595	
Värme	49,734	
Vatten	29,988	
Bredband	32,781	
<b>Summa</b>	<b>1,403,310</b>	<b>324,979</b>

I årsavgiften ingår ej el, värme och vatten

## Not 4 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
EI	159,792	-
Vatten	105,145	-
Renhållning	13,134	7,828
Försäkring	22,223	10,196
Internet	57,526	22,179
IT-tjänster IMD	12,500	-
Fastighetsskötsel entreprenad	80,206	34,203
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>450,526</b>	<b>74,406</b>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
<b>Summa reparationer och underhåll</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa</b>	<b>450,526</b>	<b>74,406</b>

## Not 5 Administrationskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	35,009	28,750
Revision	23,000	15,000
Förbrukningsinventarier	781	-
Övriga förvaltningskostnader	10,240	5,194
Pantsättningsavgift & Överlåtelseavgift	9,125	-
<b>Summa</b>	<b>78,155</b>	<b>48,944</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	67,329,900	
-Nyanskaffningar		67,329,900
Markanläggningar	680,100	680,100
Mark	11,500,000	11,500,000
Vid årets slut	79,510,000	79,510,000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-46,927	
-Årets avskrivning	-1,007,681	-46,927
Utgående ackumulerande avskrivningar	-1,054,608	-46,927
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>78,455,392</b>	<b>79,463,073</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	23,672,000	26,656,000
Mark	5,317,000	5,909,000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>28,989,000</b>	<b>32,565,000</b>

## Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Handelsbanken	3,75%	2026-01-30	11,480,000	11,480,000
Handelsbanken	3,66%	2028-01-30	11,307,800	11,480,000
			<b>22,787,800</b>	<b>22,960,000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 229,600 229,600

## Not 8 Övriga noter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Uddevalla Forshälla-Sund 1:270	22,960,000	22,960,000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22,960,000</b>	<b>22,960,000</b>

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jimmy Andersson

Sara Johnsson

Camilla Johansson

Johanna Kjellén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Utsikten i Uddevalla  
Org.nr. 769639-5701

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utsikten i Uddevalla för år 2023.

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 2023 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 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 Brf Utsikten i Uddevalla för år 2023 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 "Revisorers 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.

### **Revisorers 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Svensson  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende