

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SULITELMAHUSEN
SULITELMAGATAN 1 & 2 · GÖTEBORG

ÅRSREDOVISNING
FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2023-01-01—2023-12-31



Brf Sulitelmahusen
Org.nr. 769614-7391

<i>Sid 1-4</i>	<i>Förvaltningsberättelse</i>
<i>Sid 5</i>	<i>Resultaträkning</i>
<i>Sid 6-7</i>	<i>Balansräkning</i>
<i>Sid 8</i>	<i>Kassaflödesanalys</i>
<i>Sid 9-13</i>	<i>Noter</i>
<i>Sid 13</i>	<i>Underskrifter</i>

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sulitelmahusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastigheterna samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera drift- och underhållskostnader, räntekostnader, amorteringar och kommande underhåll via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringar till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privat s.k. privat bostadsrättsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar sedan 15 januari 2007 fastigheterna Bagaregården 40:1 och 42:1 med adresserna Storhöjdsgatan 9, Sulitelmagatan 1-2 samt Sofiagatan 6. Byggnadsår var 1943-1944.

Fastigheterna omfattar 48 bostadslägenheter, varav 46 st är upplåtna med bostadsrätt och 2 st med hyresrätt samt 5 lokaler. Total lägenhetsyta utgör 2.409 m², varav bostadsrättsyta 2.298 m², och extern lokalyta med 411 m².

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	7 rok
Antal	23	14	7	2	1	1

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.

Föreningen har sitt säte i Göteborg. *KE*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande underhållsarbeten har utförts

- Renovering i en av föreningens hyresrätter
- Montering av räcke som avskiljning mellan parkeringsyta och gångväg
- Tätning av ventilationsrör

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång var 67 st

Tillkommande medlemmar 11 st

Avgående medlemmar 11 st

Medlemmar vid årets utgång 67 st

Under året har 7 st överlåtelse ägt rum i föreningen.

Antal andrahandsuthyrningar var 2 st vid årets utgång.

Föreningsstämma och föreningens styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-08 och påföljande styrelsens konstituering haft följande sammansättning.

Karl-Fredrik Uhlander, ledamot och ordförande

Erik Runsteen, ledamot och kassör

Maria Flising, ledamot

Ulf Bergström, ledamot

John Ahlberg (avgått januari 2024)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB. Huvudansvarig revisor Kjell Eriksson.

Ekonomi

Avgifterna höjdes 1 januari 2023 med 10 % och från 1 januari 2024 med 15 %

Föreningen har en underhållsplan som framtogs i december 2019 och som löpande uppdateras.

Föreningen äger marken till sina två fastigheter.

KE

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 115	1 907	1 925	1 903
Resultat efter finansiella poster	-243	-2 621	106	-188
Soliditet (%)	71	71	73	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	711	638	636	636
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	77	76	77
Uppvärmning kr/m2 totalyta	167	144	149	127
El-kostnad kr/m2 totalyta	39	40	22	18
VA-kostnad kr/m2 totalyta	55	45	41	39
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	261	228	213	183
Fastighetens bokförda värde kr/m2 bostadsyta i kr	15 345	15 472	15 599	15 725
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 652	3 652	3 652	3 652
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 482	4 482	4 482	4 482
Fastighetens belåningsgrad	28	28	27	27
Räntekänslighet (%)	6	7	7	7
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	127	181	190

För definitioner av nyckeltal, se nedan och under Not 1 Redovisningsprinciper.

Total lägenhets- och lokalyta uppgår till 2.820 m2, varav bostadsrättsyta utgör 2.298 m2.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 215 452	2 741 101	772 384	-2 440 146	-2 621 352	26 667 439
Disposition av föregående års resultat:				-2 621 352	2 621 352	0
Avsättning till yttre underhållsfond			213 000	-213 000		0
Årets resultat					-243 256	-243 256
Belopp vid årets utgång	28 215 452	2 741 101	985 384	-5 274 498	-243 256	26 424 183

ICE

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 274 498
årets förlust	-243 256
	-5 517 754

behandlas så att

Reservering till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

218 000
-5 735 754
-5 517 754

Avsättning till underhållsfond utförs i enlighet med upprättad underhållsplan, dock lägst 0,3 % av fastigheternas taxeringsvärden enligt föreningens stadgar.

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

KB

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 115 058	1 907 382
Övriga rörelseintäkter		51 513	0
Summa rörelseintäkter		2 166 571	1 907 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 262 840	-1 157 372
Underhållskostnader		-317 740	-2 689 370
Övriga externa kostnader	4	-213 835	-153 490
Personalkostnader	5	-66 768	-61 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 299	-323 500
Summa rörelsekostnader		-2 166 482	-4 385 158
Rörelseresultat		89	-2 477 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 472	680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 817	-144 256
Summa finansiella poster		-243 345	-143 576
Resultat efter finansiella poster		-243 256	-2 621 352
Resultat före skatt		-243 256	-2 621 352
Årets resultat		-243 256	-2 621 352

196

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	36 733 141	37 038 440
Inventarier, verktyg och installationer	7	233 233	233 233
Summa materiella anläggningstillgångar		36 966 374	37 271 673
Summa anläggningstillgångar		36 966 374	37 271 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 381	12 788
Övriga fordringar		6 526	1 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 464	94 914
Summa kortfristiga fordringar		117 371	109 075
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		280 935	132 931
Summa kassa och bank		280 935	132 931
Summa omsättningstillgångar		398 306	242 006
SUMMA TILLGÅNGAR		37 364 680	37 513 679 <i>KE</i>

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	28 215 452	28 215 452
Upplåtelseavgifter	2 741 101	2 741 101
Fond för yttre underhåll	985 384	772 384
Summa bundet eget kapital	31 941 937	31 728 937

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 274 498	-2 440 146
Årets resultat	-243 256	-2 621 352
Summa fritt eget kapital	-5 517 754	-5 061 498

Summa eget kapital	26 424 183	26 667 439
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 700 000	3 200 000
Summa långfristiga skulder		3 700 000	3 200 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 600 000	7 100 000
Förskott från kunder	10 112	10 230
Leverantörsskulder	81 527	53 153
Skatteskulder	201 632	195 402
Övriga skulder	18 232	11 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	328 994	275 579
Summa kortfristiga skulder	7 240 497	7 646 240

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 364 680

37 513 679

KE

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	89	-2 477 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	305 299	323 500
Erhållen ränta	1 472	680
Erlagd ränta	-240 377	-127 794

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

66 483 -2 281 390

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-8 296	-38 777
Förändring av kortfristiga skulder	89 817	32 079

Kassaflöde från den löpande verksamheten

148 004 -2 288 088

Årets kassaflöde

148 004 -2 288 088

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 132 931 2 421 019

Likvida medel vid årets slut

280 935 132 931

KE

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Förenklingsreglerna i K2 tillämpas.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Från och med 2014 har föreningen övergått till redovisning enligt K2-regelverket, vilket medför en linjär avskrivning. Föreningens bedömning är att fastigheten har en livslängd av minst 150 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	150 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

KB

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 634 910	1 467 039
Hyror bostäder	126 324	120 312
Hyror lokaler	280 500	243 060
Hyror garage	65 400	68 400
Övrigt	7 924	8 571
	2 115 058	1 907 382

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten samt gruppavtal för telefoni och internet samt grundutbud för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	110 957	111 799
Fjärrvärme	470 482	406 727
Vatten och avlopp	154 807	125 514
Sophämtning/återvinning	108 301	120 465
Städning	45 045	47 084
Fastighetsförsäkring	51 815	48 365
Fastighetskatt	102 531	99 101
Kabel-TV / Internet	176 201	174 572
Telecode	18 539	12 945
Övrigt	24 162	10 800
	1 262 840	1 157 372

KE

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode	16 875	16 250
Redovisningstjänster/konsultationer	113 932	90 430
Föreningsavgifter	6 230	6 230
Övrigt	76 798	40 580
Summa	213 835	153 490

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	52 500	48 300
Sociala kostnader	14 268	13 126
Summa	66 768	61 426

Föreningen har liksom föregående år inte haft några anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 900 955	40 900 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 900 955	40 900 955
Ingående avskrivningar	-3 629 282	-3 323 983
Årets avskrivningar	-305 299	-305 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 934 581	-3 629 282
Utgående redovisat värde	36 966 374	37 271 673
Bokfört värde byggnader	21 980 741	22 286 040
Bokfört värde mark	14 985 633	14 985 633
	36 966 374	37 271 673
Taxeringsvärde byggnader	25 921 000	25 921 000
Taxeringsvärde mark	35 946 000	35 946 000
	61 867 000	61 867 000

KE

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 233	233 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 233	233 233
Ingående avskrivningar	-233 233	-215 032
Årets avskrivningar	0	-18 201
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 233	-233 233
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 136760-548447	1,18	2024-12-30	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek 136760-913588	3,55	2025-12-30	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek 136760-785177	4,75	2024-01-11	1 700 000	1 700 000
Stadshypotek 136761-548451	1,18	2024-12-30	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek 136761-913590	3,55	2025-12-30	1 850 000	1 850 000
Stadshypotek 136761-785178	4,75	2024-01-11	1 700 000	1 700 000
			10 300 000	10 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 600 000	7 100 000

Föreningens lån löper utan amortering. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10.300.000 kr.

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	10 300 000	10 300 000
	10 300 000	10 300 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000
	17 600 000	17 600 000

KE

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-23



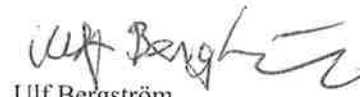
Karl-Fredrik Uhlander
Ordförande



Erik Runsteen



Maria Flising



Ulf Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Sulitelmahusen

Organisationsnummer 769614-7391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sulitelmahusen för räkenskapsåret 2023. 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 2023 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 de 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. De 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 avveckla 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. Risker 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, förfälskning, 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 revisions-bevisen, 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 Brf Sulitelmahusen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 *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 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

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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

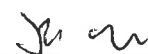
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Göteborg den 23 / 5 2024

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor