

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen BoKlok Uppegård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ängegårdens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 8,8 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar och mark.

Styrelsen

Kenth Jörgen Söderström	Ordförande
Gun Barbro Heronise Pihl	Ledamot
Marcus Sillberg	Ledamot

Jonas Andersson	Suppleant	Avsagt sig uppdraget
Linnea Maria Therese Börjesson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Andersson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Nilsson	Ordinarie Extern
----------------	------------------

KPMG


Valberedning

Eva Leksell-Persson
Inger Setterberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungälv Kalvdansen 19	2009	Kungälv

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

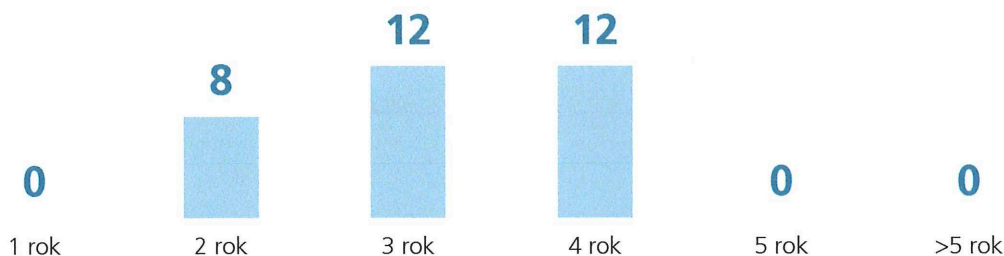
Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 2009.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 213 m², varav 2 213 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonmätning	2022 - 2023	20 lägenheter över årsskiftet i 60dagar
Energideklaration	2022	
OVK	2022	
Planerat underhåll	År	
Byte pump VVC	2024	
Byte pump värmecirkulation	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Hjärtstartare	Anticimex
Fiberleverantör	Kungälv's Energi
TV	Telenor
Fullvärdesförsäkring inkl bostadsrättstillägg	Länsförsäkringar

Föreningens ekonomi

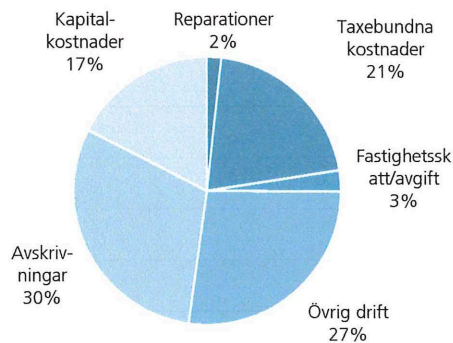
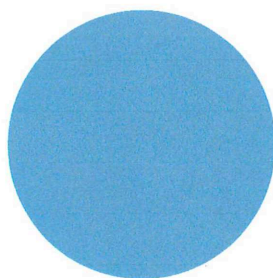
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-06-30 med 5 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 929 829	1 410 831
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 700 859	1 823 026
Finansiella intäkter	4 784	415
Ökning av kortfristiga skulder	42 305	0
	1 747 948	1 823 440
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 022 900	969 185
Finansiella kostnader	337 348	283 617
Ökning av kortfristiga fordringar	33 913	24 805
Minskning av långfristiga skulder	6 980	6 980
Minskning av kortfristiga skulder	0	19 855
	1 401 140	1 304 442
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 276 637	1 929 829
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	346 808	518 998

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader

Årsavgifter
100%



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	757	757	757	757
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 785	9 788	9 791	9 794
Elkostnad/m ² totalyta	16	8	8	11
Värmekostnad/m ² totalyta	80	88	76	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	66	60	42	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	152	128	138	144
Soliditet (%)	55	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-237	-12	-222	-110
Nettoomsättning (tkr)	1 696	1 693	1 692	1 686

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 213 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 046 000	0	0	31 046 000
Fond för yttre underhåll	703 800	88 500	0	615 300
S:a bundet eget kapital	31 749 800	88 500	0	31 661 300
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 270 134	-88 500	-12 618	-4 169 017
Årets resultat	-236 987	-236 987	12 618	-12 618
S:a fritt eget kapital	-4 507 122	-325 487	0	-4 181 634
S:a eget kapital	27 242 678	-236 987	0	27 479 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-236 987
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 181 634
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 500
summa balanserat resultat	-4 507 122

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

17 269
-4 489 853

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

r

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 695 984	1 693 130
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 875	129 896
Summa rörelseintäkter		1 700 859	1 823 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-812 349	-783 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-116 389	-98 486
Personalkostnader	Not 6	-93 736	-87 207
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-582 383	-583 256
Summa rörelsekostnader		-1 604 856	-1 552 015
RÖRELSERESULTAT		96 002	271 010
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 784	415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 348	-283 617
Summa finansiella poster		-332 564	-283 202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 561	-12 192
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-426	-426
		-426	-426
ÅRETS RESULTAT		-236 987	-12 618

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	46 893 498	47 475 881
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		46 893 498	47 475 881
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 893 498	47 475 881
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 366	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 331 614	1 956 260
Summa kortfristiga fordringar		2 336 980	1 956 260
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	433 455	433 455
		433 455	433 455
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 703	2 703
Summa kassa och bank		2 703	2 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 773 139	2 392 418
SUMMA TILLGÅNGAR		49 666 637	49 868 299

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 046 000	31 046 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	703 800	615 300
Summa bundet eget kapital		31 749 800	31 661 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 270 134	-4 169 017
Årets resultat		-236 987	-12 618
Summa fritt eget kapital		-4 507 122	-4 181 634
SUMMA EGET KAPITAL		27 242 678	27 479 666
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 646 280	7 653 260
Summa långfristiga skulder		14 646 280	7 653 260
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 006 980	14 006 980
Leverantörsskulder		35 056	49 697
Skatteskulder		96 149	93 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	639 494	585 406
Summa kortfristiga skulder		7 777 678	14 735 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 666 637	49 868 299

Handwritten mark

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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 beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	80 år	80 år
Asfaltering av grusväg	20 år	20 år
Vägguttag i förråd	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 674 600	1 674 600
Hyror parkering	15 450	16 500
Elintäkter moms	1 127	2 050
Överlåtelse/pantsättning	4 830	0
Öresutjämning	-23	-20
	1 695 984	1 693 130

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	6 125
Försäkringsersättning	0	98 106
Återbäring försäkringsbolag	4 875	4 378
Övriga intäkter	0	21 287
	4 875	129 896

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 500	13 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 875	4 125
	Snöröjning/sandning	10 025	39 469
	OVK Obl. Ventilationskontroll	91 560	22 240
	Myndighetstillsyn	15 000	0
	Gemensamma utrymmen	150	0
	Sophantering	2 032	0
	Gård	4 713	26 923
	Serviceavtal	10 385	17 513
	Förbrukningsmateriel	1 286	11 700
	Brandskydd	5 042	0
	Fordon	189	468
		165 757	135 437
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 406
	Lås	3 140	0
	VVS	5 835	6 250
	Ventilation	25 003	23 532
	Vattenskada	0	42 055
		33 978	73 243
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 197	851
	Hyseslägenheter	14 875	0
	Mark/gård/utemiljö	1 197	0
		17 269	851
	Taxebundna kostnader		
	El	36 393	16 634
	Värme	177 047	194 513
	Vatten	147 053	133 305
	Sophämtning/renhållning	39 163	37 508
		399 656	381 960
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 757	42 539
	Samfällighetsavgift	41 200	41 200
	Bredband	61 124	61 162
		147 081	144 901
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 608	46 674
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	812 349	783 066

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	1 563
	Revisionsarvode extern revisor	16 375	15 500
	Föreningskostnader	4 669	713
	Fritids- och trivselkostnader	3 400	2 300
	Förvaltningsarvode	67 901	66 432
	Administration	10 511	1 513
	Konsultarvode	7 425	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 090
		116 389	98 486

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 005	69 900
	Sociala kostnader	18 731	17 307
		93 736	87 207
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	570 379	570 379
	Förbättringar	12 004	12 004
	Inventarier	0	873
		582 383	583 256
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	52 375 525	52 375 525
	Utgående anskaffningsvärde	52 375 525	52 375 525
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 899 644	-4 317 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-582 383	-582 383
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 482 027	-4 899 644
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 893 498	47 475 881
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 135 450	9 135 450
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 600 000
		40 000 000	34 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 000 000	34 600 000
		40 000 000	34 600 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 462	87 462
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	87 462	87 462
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-87 462	-86 589
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-873
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-87 462	-87 462
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	54 921	28 601
	Momsavräkning	2 760	533
	Klientmedel hos SBC	1 219 205	876 725
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 401
		2 331 614	1 956 260

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Nominellt värde	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
	Nordea	150 725	150 725	165 552	150 725
	Bostadsobligationsfond				
	Nordea Stratega Ränta	282 730	282 730	352 204	282 730
			433 455	517 756	433 455

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	615 300	415 300
	Reservering enligt stadgar	88 500	88 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	111 500
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	703 800	615 300

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,780 %	7 653 260	7 660 240	2024-12-04
Nordea	4,110 %	7 000 000	7 000 000	2025-12-17
Nordea	3,770 %	7 000 000	7 000 000	2023-12-22
Summa skulder till kreditinstitut		21 653 260	21 660 240	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 006 980	-14 006 980	
		14 646 280	7 653 260	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 618 360 kr.

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.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 688 160	21 688 160

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	72 450	71 400
Sociala avgifter	22 764	22 400
Ränta	396 721	364 550
Avgifter och hyror	147 559	127 056
Vattenskada	0	0
	639 494	585 406

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

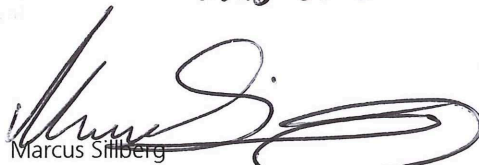
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Kungälv den 31/5 2023


Kerth Jörgen Söderström
Ordförande 2023-05-31


Gun Barbro Heronise Pihl
Ledamot 2023-05-31


Marcus Sillberg
Ledamot 2023-05-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/6 2023
KPMG


Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Uppegård, org. nr 769619-3627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Uppegård 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 utvärderar, 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, 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 5 juni 2023

KPMG AB



Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor