

Årsredovisning

för

Brf Verktum

769614-9983

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Verktum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229). Detta innebär att föreningens intäkter i huvudsak avser årsavgifter från medlemmarna.

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2006-09-01 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-09-29.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen är delaktig i Hepaso Ekonomisk förening som förvaltar parkeringsplatser.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fredrik Lindell	ordinarie styrelseledamot, ordförande
Kim Martinsson	ordinarie styrelseledamot
Lena Johansson	ordinarie styrelseledamot, sekreterare
Thomas Lundqvist	styrelsesuppleant
John Johansson Lidman	styrelsesuppleant

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

Föreningens styrelse har hållit 12 protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB	huvudansvarig revisor, Kjell Eriksson
---------------------------	---------------------------------------

Valberedning

Jenny Wiman
Aster Berg Molu

sammankallande

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger sedan 2009 tomträtt till fastigheten Järnbrott 145:1 i Göteborgs kommun. På fastigheten har uppförts ett flerbostadshus omfattande 67 lägenheter, varav 57 upplåts som bostadsrätter och 10 med hyresrätt. Bostadsytan uppgår till 4 689 m². Fastigheten omfattar även en lokal på 33 m² samt gemensamhetsutrymmen som används som styrelserum och fastighetsexpedition. Fastighetens nybyggnadsår utgör 1963 och värdeåret 1964.

Marken innehas med tomträtt. Tomträttsavtalet löper till 2042-11-26 med en årlig avgäld om 573.748 kr.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde via Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
1 rok	9
2 rok	16
3 rok	33
4 rok	3
5 rok	6

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% från 1 januari 2024 på grund av ökade driftskostnader och räntekostnader. Avgifterna höjdes med 5% från 1 januari 2025.

Årets resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat 2024 på ca 2,9 Mkr på grund av omfattande renoveringsarbeten. Föreningen har sålt två hyresrätter under början av 2024 vilket återställt föreningens likviditet. Styrelsen följer upp budget samt behov av ändring av årsavgifter löpande.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften är indexreglerad och för 2024 utgjorde den 1.630 kr per bostadslägenhet i hyreshus, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Underhållsplan

Föreningen har ingen fastställd underhållsplan men arbetar med att ta fram en sådan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhet under det gångna året

Arbetet med att täta runt fönster och i golvvinklar samt installation av nya inluftsventiler, som hade påbörjats hösten 2023, fullföljdes under våren. I samband med det gjordes även en obligatorisk ventilationskontroll. Försäljningen av två f d hyresrätter möjliggjorde detta arbete utan att nya banklån behövdes. Under hösten minskade fjärrvärmekostnaderna avsevärt, vilket vi tror har samband med de tättningsarbeten som gjorts.

Vi anlätade ett brandskydds företag som gjorde en genomgång av våra lokaler och olika skyltar för nödutgångar sattes upp samt byte till bättre brandvarnare i trappuppgångar och tvättstuga/bastu gjordes.

I samarbete med vår grannfastighet gjordes en inspektion av lekplatsen och brister åtgärdades.

Under sommaren installerades ny fiber för att få bättre internetuppkoppling. Det innebar även ett byte från Tele 2 till Bahnhof/Allente, vilket minskade föreningens kostnader något.

Det höga ränteläget påverkade kostnaderna i hög grad och olika åtgärder gjordes för att minska kostnaderna. Förutom att ta en diskussion med banken avseende räntenivåer minskade vi på olika kostnader. Bland annat valde vi att inte ha något företag för fastighetsförvaltning utan styrelsen tog över felanmälan och anlätade företag vid behov samt minskade frekvensen på trappstädning i kombination med entrémattor. Vi startade även en trädgårdsgrupp som till stor del har skött buskar och planteringar. Utöver det har vi haft en skolungdom timanställd under sommaren som hjälpte till att hålla fint på gården mm. För att öka intäkterna höjdes månadsavgifterna med 5% från årsskiftet.

Fasadbelysning har monterats för ökad trivselfaktor.

7 nummer av Verktumsnytt har lämnats ut för information till alla boende.

Verksamhetsplan 2025

Under sommaren/tidig höst planeras en renovering av värmeanläggningen samt vattenstråken i källaren. Även detta arbete kommer att finansieras av tidigare och en ny försäljning av f d hyresrätt. Under våren återinför vi på prov en fixardag där medlemmarna får hjälpa till att göra fint i och utanför fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningens 55 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 71 medlemmar samt vid årets utgång upplåtna till 73 medlemmar.

Under året har fyra överlåtelse och två upplåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning tkr (tot intäkter)	3 845	3 607	3 501	3 486
Resultat efter finansiella poster tkr	-2 973	-2 475	-126	-259
Soliditet (%)	57	56	56	50
Årsavgift /m ² bostadsrättsyta kr	684	645	613	425
Årsavg. andel av totala intäkter %	70	70	68	0
Skuldsättning/m ² bostadsyta kr	6 759	6 953	7 758	9 034
Skuldsättning/m ² totalyta kr	5 674	5 742	6 406	7 460
Genomsnittlig skuldränta (%)	4	3	2	0
Energikostnad/m ² totalyta kr	196	183	174	0
Räntekänslighet	10	11	13	0
Sparande/m ² totalyta kr	-6	0	110	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nyckeltal för år 2022 är omräknade enligt BFNAR 2023:1.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelseavg. o kapitaltillsk.	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 394 381	12 443 806	1 096 045	-15 242 462	-2 475 419	36 216 351
Upplåtelse	1 728 074	2 415 892				4 143 966
Disposition av f. års resultat:			261 000	-2 736 419	2 475 419	0
Uttag ur underhållsfonden			-1 357 045	1 357 045		0
Årets resultat					-2 973 146	-2 973 146
Belopp vid årets utgång	42 122 455	14 859 698	0	-16 621 836	-2 973 146	37 387 171

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 621 836
årets förlust	-2 973 146
	-19 594 982

behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	261 000
ur fonden tas i anspråk	0
i ny räkning överföres	-19 855 982
	-19 594 982

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 814 104	3 593 448
Övriga rörelseintäkter		30 787	13 797
Summa rörelseintäkter		3 844 891	3 607 245
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 888 563	-3 388 743
Driftskostnader	4	-1 017 938	-991 591
Förvaltningskostnader	5	-152 268	-96 162
Personalkostnader	6	-203 130	-165 975
Avskrivningar		-599 058	-584 268
Summa rörelsekostnader		-5 860 957	-5 226 739
Rörelseresultat		-2 016 066	-1 619 494
Finansiella poster			
Ränteintäkter		32 353	23 167
Räntekostnader		-989 433	-879 092
Summa finansiella poster		-957 080	-855 925
Resultat efter finansiella poster		-2 973 146	-2 475 419
Resultat före skatt		-2 973 146	-2 475 419
Årets resultat		-2 973 146	-2 475 419

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	62 247 382	62 402 752
Pågående ombyggnationer och underhåll	8	0	491 034
Summa materiella anläggningstillgångar		62 247 382	62 893 786
Summa anläggningstillgångar		62 247 382	62 893 786
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		159	4 587
Övriga fordringar		4 938	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265 206	255 331
Summa kortfristiga fordringar		270 303	259 918
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 575 947	1 516 705
Summa kassa och bank		2 575 947	1 516 705
Summa omsättningstillgångar		2 846 250	1 776 623
SUMMA TILLGÅNGAR		65 093 632	64 670 409

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 122 455	40 394 381
Upplåtelseavgifter		14 859 698	12 443 806
Underhållsfond		0	1 096 045
Summa bundet eget kapital		56 982 153	53 934 232
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 621 836	-15 242 462
Årets resultat		-2 973 146	-2 475 419
Summa fritt eget kapital		-19 594 982	-17 717 881
Summa eget kapital		37 387 171	36 216 351
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9, 10	5 623 458	8 453 823
Summa långfristiga skulder		5 623 458	8 453 823
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	9	21 168 626	18 657 578
Leverantörsskulder		345 185	793 726
Skatteskulder		10 418	13 629
Övriga skulder		43 178	40 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	515 596	494 835
Summa kortfristiga skulder		22 083 003	20 000 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 093 632	64 670 409

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 016 066

-1 621 474

Avskrivningar

599 058

584 268

Erlagd ränta

-989 433

-877 112

Erhållen ränta

32 353

23 167

Betald skatt

-3 364

13 045

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-2 377 452

-1 878 106

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 232

38 031

Förändring av kortfristiga skulder

-425 069

823 857

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 812 753

-1 016 218

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

47 346

-315 806

Kassaflöde från investeringsverksamheten

47 346

-315 806

Finansieringsverksamheten

Upplåtelse bostadsrätt

4 143 966

0

Amortering av lån

-319 317

-3 136 061

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 824 649

-3 136 061

Årets kassaflöde

1 059 242

-4 468 085

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 516 705

5 984 790

Likvida medel vid årets slut

2 575 947

1 516 705

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	125 år
Installationer	20 år
Bastu	50 år

Byggnaderna avskrivs i enlighet med gällande K2-regelverk.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till underhållsfonden sker enligt stadgarna. Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll sker efter att beslut tagits på stämman.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning tkr (tot intäkter)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster tkr

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.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2024	2023
Årsavgifter	2 549 729	2 356 238
Hyresintäkter bostäder	895 412	908 669
Hyresintäkt garage/p-pl	184 535	170 542
Intäkt bredband	159 871	158 000
Debiterad el	24 557	0
	3 814 104	3 593 449

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	110 870	428 723
Reparationer fastighet	433 601	423 402
Underhåll fastighet	2 346 994	1 524 193
Fastighetsbeskattning	109 210	106 463
Fastighetsförsäkring	70 279	55 675
Tomträttsavgäld	573 748	573 748
Hiss- och porttelefon	6 022	6 731
Bredband/TV	162 678	176 752
Samfällighetsförening (parkering)	75 161	93 056
	3 888 563	3 388 743

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Elnät och elförbrukning	82 643	82 151
Fjärrvärme	590 650	545 021
Vatten och avlopp	252 790	237 005
Avfallshantering	91 855	127 414
	1 017 938	991 591

Not 5 Förvaltningskostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	20 050	18 125
Konsultarvoden	29 115	5 077
Ekonomisk förvaltning	84 318	59 879
Självrisker	0	7 000
Administrativa kostnader	18 785	6 080
	152 268	96 161

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	156 598	127 100
Sociala kostnader	46 532	38 875
Totala löner, arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader	203 130	165 975

Not 7 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 565 904	68 565 904
Inköp	443 688	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 009 592	68 565 904
Ingående avskrivningar	-6 163 152	-5 578 884
Årets avskrivningar	-599 058	-584 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 762 210	-6 163 152
Utgående redovisat värde	62 247 382	62 402 752

Not 8 Pågående ombyggnationer och underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 034	175 228
Årets anskaffningar		491 034
Omklassificering mot underhåll	-491 034	-175 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	491 034
Utgående redovisat värde	0	491 034

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,16	2025-12-16	3 260 000	3 340 000
SBAB	2,16	2025-11-10	8 275 971	8 367 605
SBAB	3,39	2025-02-17	3 993 628	4 044 770
SBAB	3,31	2025-11-24	5 593 628	5 644 770
SBAB	2,69	2027-11-11	5 668 857	5 714 256
			26 792 084	27 111 401
Kortfristig del av långfristig skuld			21 168 626	18 657 578
Amortering efter år 5			25 163 568	

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras som kortfristig skuld även om

finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 141 000	37 141 000
	37 141 000	37 141 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	56 938	104 915
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	302 431	257 869
Upplupna elkostnader	17 868	14 300
Upplupen värmekostnad	71 763	78 562
GBG Stad Kretslopp	24 385	21 189
Revisionsarvode	19 300	18 000
Övriga upplupna kostnader	22 910	0
	515 595	494 835

Årsredovisningen är signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Göteborg

Fredrik Lindell
ordförande

Kim Martinsson

Lena Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Verktum

Organisationsnummer 769614-9983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Verktum för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Verkum för räkenskapsåret 2024 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, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor