

Årsredovisning för

Brf Västra Fjordskär

769611-4953

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Fjordskär, 769611-4953 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen ligger i Kungsbacka kommun på Onsalahalvön. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229) och utgör en äkta brf.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 2004-10-12 hos Bolagsverket.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-05-11.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004.

Revisorer

BDO Göteborg AB med ansvarig revisor Christian Jonasson.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Erik Blomholt	ordförande
Ing-Marie Lundberg	ledamot
Kristina Pettersson	ledamot
Marie Persson	ledamot
Natalie Tenlén	suppleant
Elin Överseth	suppleant

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

Valberedning

Till valberedningen valdes efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-25 enligt följande:

Åsa Marcusson
Bo Lundahl

Fastighetsfakta

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna:
Onsala-Lunden 1:98, 1:106- 1:109
Kråkekärr 1:71-1:72, 1:74, 1;76-1:77, 1:90
Gubbekulla 1:170-1:171, 1:81

Lägenhetsfördelning

Lägenheterna är fördelade på 22 stora och 6 små och har en total bostadsyta om 3081,20 kvm. De stora lägenheterna är på 114,8 kvm och de små är på 92,6 kvm.

Förvaltning

Föreningen har under 2023 fortsatt fokuserat på att kassan har god likviditet framåt. På grund av ränteläget med start under andra halvåret 2022 har vissa underhållsbitar satts på paus framåt. Endast arbeten nödvändiga, för fastigheternas välmående underhåll har genomförts.

Under året har föreningen gjort följande underhåll:

- " Installerat radiatorer (element) hos medlemmar och hyresgäst där de gamla slutat att fungera, avser Malmen 23, Malmen 15, OL 6B, OL 6D.
- " Service och undersökning av värmepannor har utförts då de inte fungerat på ett tillfredställande sätt på Malmen 15, OL 32A.
- " Service av fläktar i samtliga grunder har utförts.
- " Byte av altandörrar har bytts på OL 22A och OL 30A.
- " Rengöring av kanaler och don har utförts av OVK i samtliga lägenheter.
- "
- " Tätning av ventiler i grund har utförts på OL 16A-B.
- " Gammal altan har rivits hos hyresgäst Malmen 23 då den var ruttan, ny enklare altan har byggts. Uppröjning runt hyresgästers fastighet på Malmen 23 och 25 gjordes då styrelsen ansåg att en fastighetsägares ansvar gentemot stadgars krav.

Föreningen har ej haft några anställda under året. Ersättningar till styrelsen har utgått under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För de två hyresgästerna höjdes årligen hyran med 295 kronor fr o m 1 januari 2023. I och med ränteläget höjdes hyran även med 410 kr fr o m 1 september 2023 för medlemmarna. Totalt hyreshöjning med 705 kronor för 2023 per hyresgäst.

Byte av bank

Föreningen bytte i december 2023 bank från Swedbank till Handelsbanken. Föreningen får i och med bytet inlåningsränta på två underhållskonton med 3,80% resp.2,15%. Föreningen har två lån hos Handelsbanken på totalt 11 487 211 mkr med en tre månaders ränta på 4,75% samt har kvar ett amorteringslån hos Swedbank på 8 473 294 mkr med en ränta 1,39% t o m 2026.

Medlemsinformation

Föreningen består idag av 28 lägenheter i 14 st parhus varav två lägenheter är för hyresgäster. Föreningen har ändrat stadgarna under 2018. Styrelsen har anlitat Katoz Redovisning AB att sköta det löpande ekonomiska arbetet. Ordföranden och kassören har betalt fakturor och kontraserat utbetalningar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 629 573	1 538 806	1 529 086	1 418 384
Balansomslutning	42 788 795	43 750 883	44 251 040	44 582 324
Resultat efter finansiella poster	-655 500	-367 724	-318 306	-375 254
Soliditet, %	52	52	53	54
			2 023	
Skuldsättning på totalyta			6 478	
Sparande per kvadratmeter			20	
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt			7 000	
Räntekänslighet i kr			14	
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt stor lgh			446	
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt liten lgh			245	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter är			99	

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året gått med förlust vilket i stora drag består av de avskrivningar man gör för anskaffningen av byggnaderna. Det höga ränteläget är också en bidragande orsak till föreningens negativa resultat.

Föreningen har vidtagit åtgärder för möta det högre ränteläget och både höjt avgifterna för medlemmar samt hyresgäster. Man har också varit likviditetsmedveten och utfört bara det mest akuta underhåll på fastigheterna. I steget med att föreningen bytt bank visar på att man får bra villkor för sin skuldsättning och hoppas på att 2024 kommer gynna föreningen i stort.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 982 190	9 425 343	500 000	-7 769 500	-367 724
Avsättning till yttre underhåll			176 700		
Föreg. års resultat				-367 724	367 724
Årets resultat					-655 500
Vid årets slut	20 982 190	9 425 343	676 700	-8 137 224	-655 500

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-8 313 923
Årets resultat	-655 500
Totalt	-8 969 423
disponeras för	
Årets avsättning till yttre fond	-176 700
balanseras i ny räkning	-8 792 723
Summa	-8 969 423

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 629 573	1 538 806
Övriga rörelseintäkter	3	11 000	90 033
Summa rörelseintäkter		1 640 573	1 628 839
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-868 640	-832 414
Personalkostnader		-147 448	-102 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-716 621	-716 621
Summa rörelsekostnader		-1 732 709	-1 651 097
Rörelseresultat		-92 136	-22 258
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 791	190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 155	-345 656
Summa finansiella poster		-563 364	-345 466
Resultat efter finansiella poster		-655 500	-367 724
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-655 500	-367 724
Skatter			
Årets resultat		-655 500	-367 724

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	41 248 226	41 926 448
Inventarier	7	307 200	345 599
Summa materiella anläggningstillgångar		41 555 426	42 272 047
Summa anläggningstillgångar		41 555 426	42 272 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 802	131
Övriga fordringar		199 305	212 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 000	28 000
Summa kortfristiga fordringar		237 107	240 690
Kassa och bank			
Kassa och bank		996 262	976 834
Summa kassa och bank		996 262	976 834
Summa omsättningstillgångar		1 233 369	1 217 524
SUMMA TILLGÅNGAR		42 788 795	43 489 571

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insats Brf		20 982 190	20 982 190
Yttre underhållsfond	8	676 700	500 000
Upplåtelseavgift		9 425 343	9 425 343
Summa bundet eget kapital		31 084 233	30 907 533
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 313 924	-7 769 500
Årets resultat		-655 500	-367 724
Summa fritt eget kapital		-8 969 424	-8 137 224
Summa eget kapital		22 114 809	22 770 309
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 473 294	8 505 302
Summa långfristiga skulder		8 473 294	8 505 302
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 487 211	11 487 211
Leverantörsskulder		51 054	87 865
Skatteskulder		481 535	470 444
Övriga skulder		150	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 742	168 440
Summa kortfristiga skulder		12 200 692	12 213 960
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 788 795	43 489 571

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-655 500	-367 724
Avskrivningar	716 621	716 621
	61 121	348 897
Betald skatt	11 091	15 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	72 212	364 827
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 583	27 141
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-24 359	15 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 436	407 438
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-383 998
Avyttring av finansiella tillgångar		200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-383 798
Finansieringsverksamheten		
Anspråk på yttre underhållsfond		-396 204
Amortering av låneskulder	-32 008	-28 941
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 008	-425 145
Årets kassaflöde	19 428	-401 505
Likvida medel vid årets början	976 834	1 378 339
Likvida medel vid årets slut	996 262	976 834

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med totalyta. Justerat resultat är årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentligakostnader som inte är en del av den normala verksamheten.

Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala låneskulden dividerad med totalyta.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerat med bostadsrättsytan.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna divideras med totala intäkter.

Lån

Föreningens tagna lån som förfaller inom ett år klassificeras som kortfristigt i balansräkningen.

Fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanering benämns som planerat underhåll. Reparationer avser oförutsedda åtgärder.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt stadgar och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt- och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver stadgar sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering avges stadgeenlig fondavsättning och ianspråkstaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter Fjordskär	1 382 812	1 303 950
Årsavgifter hyresgäster	246 760	234 856
Övriga intäkter	-	-
Summa	1 629 572	1 538 806

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt	11 000	90 033
Summa	11 000	90 033

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	243 688	237 846
Summa	243 688	237 846

Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Städning, renhållning	4 780	16825
Fastighetsskötsel/grönområden	5 950	11688
Reparation och underhåll fastigheter	391 863	360 619
Summa	402 593	389 132

Energikostnad per kvadratmeter: Varken el, värme och vatten ingår inte i årsavgifterna. Ingen vidarefakturerering har skett under året.

Förvaltningskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalhyra	27 125	7 125
Förbrukningsmaterial	249	-
Kontorsmaterial	11 301	9 758
Försäkringar	46 173	50 400
Revision	41 063	27 359
Redovisning	52 635	53 667
Möteskostnader/stämma	4 885	9 665
Bankkostnader	1 556	1 553
Vägföreningsavgifter	28 000	28 000
Föreningsavgifter	4 970	9 870
Diverse övriga kostnader	4 402	7 839
Summa	222 359	205 236

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	678 222	678 222
Inventarier	38 399	38 399
Summa	716 621	716 621

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 465 380	47 465 380
	47 465 380	47 465 380
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 538 932	-4 860 710
-Årets avskrivning enligt plan	-678 222	-678 222
	-6 217 154	-5 538 932
Redovisat värde vid årets slut	41 248 226	41 926 448
Bokfört värde byggnader	27 684 183	28 372 405
Bokfört värde mark	13 554 043	13 554 043
Taxeringsvärde byggnader	32 491 738	31 713 000
Taxeringsvärde mark	27 187 000	27 187 000

Föreningen har en ekonomisk livslängd för byggnader till 50 år och skriver av med 2 % av anskaffningsvärdet per år.

Not 7 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 227 510	843 512
-Nyanskaffningar		383 998
-Avyttringar och utrangeringar		
Vid årets slut	1 227 510	1 227 510
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-881 911	-843 512
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-38 399	-38 399
Vid årets slut	-920 310	-881 911
Redovisat värde vid årets slut	307 200	345 599

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	500 000	733 403
Årets avsättning enligt stadgar	176 700	162 801
I anspråktagande under året	-	-396 204
Summa	676 700	500 000

Årets avsättning är beräknad enligt stadgarna vilket utgör 0,3 % av taxeringsvärdet av fastigheterna, 176 700 kronor.

Not 9 Fastighetslån

	Ränteändring	2023-12-31	ränta i %
Fastighetslån 1 Swedbank	2026-11-25	8 473 294	1,39
Fastighetslån 2 Handelsbanken	2024-03-28	6 000 000	4,75
Fastighetslån 3 Handelsbanken	2024-03-28	5 487 211	4,75
Summa:		19 960 505	10,89

Varav kortfristig del: 11 487 211

Skuld förfaller inom 5 år efter balansdagen 19 960 505

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	30 973 000	30 973 000
Summa ställda säkerheter	30 973 000	30 973 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser Inga Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Då föreningen bytte bank i slutet 2023 för att få bättre räntevillkor för sina lån, visar styrelsen att med ett mer aktivt arbete och engagemang under 2024 kunna gynna föreningen i stort till sänkning av kostnader. Höjning av avgifterna för föreningens hyresgäster planeras ske fr om 1 maj 2024 med 501 kr.

Underskrifter

Onsala 2024 -03-26



Erik Blomholt
Styrelseordförande



Marie Persson



Ing-Marie Lundberg



Kristina Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -05-02



BDO Göteborg AB
Christian Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär
Org.nr. 769611-4953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för år 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 och kassaflöde 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 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 upphöra med 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västra Fjordskär för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 ersättningsskyldighet 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.

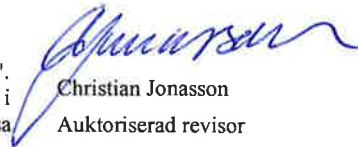
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Kungsbacka den 2 maj 2024

BDO Göteborg AB



Christian Jonasson
Auktoriserad revisor