

Årsredovisning för  
**Brf Mandelkubben**  
769630-3374  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Styrelsen för Brf Mandelkubben, 769630-3374, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

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

#### **Fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Örebro Mandelkubben 2 i Örebro kommun med adress Kornellvägen 16-30. Fastigheten består av fem flerbostadshus i fyra våningar och omfattar totalt 75 lägenheter. Föreningen har även 74 parkeringar inklusive besök/handikapp platser.

Lägenhetsfördelningen:

9 st 1 r o k  
21 st 2 r o k  
45 st 3 r o k

Bostadsarean är 4 898 kvm. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har avtal med:  
Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel

MARK Fastighet Mälardalen AB  
MARK Fastighet Mälardalen AB



### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Claes Pergelius	Ordförande
Stefan Lilljebjörn	Ledamot
Marcus Persson	Ledamot
Jennie Wehlin	Ledamot
Ulrika Trillkott	Ledamot
Daniel Pragnert	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Jonas Pettersson Auktoriserad revisor

### **Valberedning**

Erik Jansson  
Sara Mattsson

### **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-06-16.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**


Föreningen har gjort en extra amortering på föreningens lån med 2 milj för att hålla nere räntekostnaderna.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemslägenheter: 75 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 102 (109).

Under räkenskapsåret har 13 st överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelse betalas av säljare. 

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret (2017).

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	641	641	641	628
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	11 833	12 296	12 359	12 415
Uppvärmningskostn. per kvm bostadsrättsyta, kr	82	79	67	81
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	36	32	31	35
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	28	26	24	18
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	196	181	194	199
Nettoomsättning (tkr)	3 374	3 330	3 348	3 286
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-735	-617	-483	-678
Soliditet (%)	59	58	58	58

### Kassaflöde

	2022	2021
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 722 393</b>	<b>2 372 893</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	3 394 303	3 335 704
Finansiella intäkter	13 976	6 331
Minskning av kortfristiga fordringar	13 553	3 282
Ökning av kortfristiga skulder		27 260 898
	<b>3 421 832</b>	<b>30 606 215</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 800 928	-1 697 195
Finansiell kostnader	-957 731	-885 895
Minskning av långfristiga skulder	-140 000	-27 545 000
Minskning av kortfristiga skulder	-2 011 069	
Ökning av tillgångar, fastighetsförbättringar elinfrastruktur		-128 625
	<b>-4 909 728</b>	<b>-30 256 715</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 234 496</b>	<b>2 722 393</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-1 487 897</b>	<b>349 500</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

<b>EGET KAPITAL</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	86 235 000			86 235 000
Fond för yttre underhåll	1 105 601	398 000		707 601
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>87 340 601</b>			<b>86 942 601</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 697 285	-398 000	-617 184	-2 682 101
Årets resultat	-735 088	-735 088	617 184	-617 184
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 432 373</b>			<b>-3 299 285</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>82 908 228</b>			<b>83 643 316</b>

### Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-735 088
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-3 299 285
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-398 000
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-4 432 373</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 432 373</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	1	3 373 599	3 329 987
Övriga rörelseintäkter		20 702	5 716
		<u>3 394 301</u>	<u>3 335 703</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 616 133	-1 489 840
Övriga externa kostnader	3	-145 605	-158 094
Personalkostnader	4	-39 190	-49 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 384 706	-1 376 129
<b>Rörelseresultat</b>		<u>208 667</u>	<u>262 380</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 976	6 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-957 731	-885 895
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-735 088</u>	<u>-617 184</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-735 088</u>	<u>-617 184</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>735 088</u>	<u>-617 184</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	140 129 206	141 501 049
Inventarier, verktyg och installationer	7	111 475	124 338
		<u>140 240 681</u>	<u>141 625 387</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>140 240 681</u>	<u>141 625 387</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 979	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	37 677	53 150
		<u>39 656</u>	<u>53 210</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 234 496</u>	<u>2 722 393</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 274 152</u>	<u>2 775 603</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>141 514 833</u>	<u>144 400 990</u>

*jo*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		86 235 000	86 235 000
Fond för yttre underhåll	9	1 105 601	707 601
		<u>87 340 601</u>	<u>86 942 601</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 697 285	-2 682 101
Årets resultat		-735 088	-617 184
		<u>-4 432 373</u>	<u>-3 299 285</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>82 908 228</u>	<u>83 643 316</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	27 160 000	27 300 000
		<u>27 160 000</u>	<u>27 300 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		30 795 025	32 928 125
Leverantörsskulder		163 407	154 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	487 573	375 437
		<u>31 446 605</u>	<u>33 457 674</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>141 514 833</u>	<u>144 400 990</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	100 år	100 år
Laddplatser elfordon, fr o m september 2021	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	3 140 088	3 140 088
Hysesintäkter	233 512	189 900
<b>Summa</b>	<b>3 373 600</b>	<b>3 329 988</b>

### Not 2 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel entreprenad	199 711	193 191
Snöröjning / sandning	55 813	44 078
Obligatoriska besiktningkostnader	3 869	3 869
Gård		21 375
Serviceavtal	37 665	60 137
Förbrukningsmaterial	2 520	
Övriga kostnader	57 500	
<b>Summa</b>	<b>357 078</b>	<b>322 650</b>

#### Reparationer

Entré/trapphus	4 458	
Lås	1 919	663
VVS		663
Hiss	36 106	2 283
Huskropp utvändigt		1 003
Fasad		3 125
Garage/bilplatser	699	
<b>Summa</b>	<b>43 182</b>	<b>7 737</b>

#### Periodiskt underhåll

Ventilation	61 531	61 031
Hiss	7 079	6 966
<b>Summa</b>	<b>68 610</b>	<b>67 997</b>



<b>Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
El	178 406	159 064
Värme	401 545	399 636
Vatten	138 213	129 607
Sophämtning/renhållning	149 592	127 451
<b>Summa</b>	<b>867 756</b>	<b>815 758</b>

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	73 210	69 403
Kabel-tv	206 296	206 296
<b>Summa</b>	<b>279 506</b>	<b>275 699</b>

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**  
**Summa**

**TOTALT DRIFTSKOSTNADER** **1 616 133** **1 489 840**

**Not 3**

<b>ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kreditupplysning	2 863	4 575
Juridiska åtgärder	1 387	4 563
Ersättning till revisor	24 000	12 250
Föreningskostnader	6 091	5 659
Förvaltningskostnader	98 226	96 104
Förvaltningskostnader, övriga	5 000	15 875
Administration	1 834	4 020
Korttidsinventarier	1 780	11 502
Bankkostnader	4 424	3 546
<b>Summa</b>	<b>145 605</b>	<b>158 094</b>

**Not 4**

<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvoden	30 030	40 365
Skattefria bilersättning	-	355
Sociala kostnader	9 160	8 540
<b>Summa</b>	<b>39 190</b>	<b>49 260</b>

Föreningen har inte haft anställd personal.

**Not 5**

<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnad	1 371 843	1 371 842
Byggnadsinventarier, laddplatser elfordon	12 863	4 287
<b>Summa</b>	<b>1 384 706</b>	<b>1 376 129</b>

*P*

**Not 6**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

**2022**  
147 100 358

**2021**  
147 100 358

**Utgående anskaffningsvärde**

**147 100 358**

**147 100 358**

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

-5 599 310

-4 227 468

Årets avskrivningar enligt plan

-1 371 843

-1 371 842

Utgående avskrivning enligt plan

-6 971 153

-5 599 310

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**140 129 205**

**141 501 048**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

11 176 000

11 176 000

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad

104 000 000

83 000 000

Taxeringsvärde mark

26 000 000

25 000 000

**130 000 000**

**108 000 000**

**Not 7**

**MASKINER OCH INVENTARIER**

Ackumulerade anskaffningsvärden

**2022**

**2021**

Vid årets början

128 625

Nyanskaffningar, inköp laddplatser

257 250

Erhållet investeringsbidrag

-128 625

Utgående anskaffningsvärde

128 625

128 625

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

-4 287

Årets avskrivning enligt plan

-12 863

-4 287

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

-17 150

-4 287

**Redovisat restvärde vid årets slut**

**111 475**

**124 338**

**Not 8**

**FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring

31 222

29 500

Elintäkter okt-dec Eazy Charging

6 456

Ersättning vattenskada

23 650

**37 678**

**53 150**

**Not 9**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början

707 601

548 420

Reservering enligt stadgar

398 000

159 181

**Vid årets slut**

**1 105 601**

**707 601**

**Not 10**

<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank Hypotek			27 405 000	
SBAB	3,80%	25 300 000		2023-12-04
SBAB	3,04%	5 355 625	5 383 125	2023-11-29
SBAB	1,26%	27 300 000	27 440 000	2030-11-14
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>57 955 625</b>	<b>60 228 125</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-30 795 625</b>	<b>-32 928 125</b>	
		<b>27 160 000</b>	<b>27 300 000</b>	

Låneskulden om fem år beräknas vara 56 418 125 kr om föreningen amorterar i samma takt som i dag.

**Not 11**

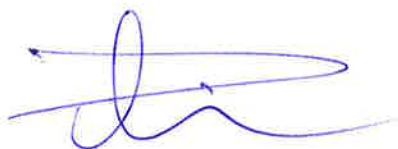
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	61 500 000	61 500 000
<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga	Inga

**Not 12**

<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	30 000	38 055
Sociala avgifter	9 000	9 000
Räntekostnader	49 665	3 867
Extern revisor	18 000	12 000
El	17 000	15 400
Värme	63 000	67 300
Sophantering	4 500	
Utlägg administration		1 148
Utlägg föreningskostnad	867	234
Förutbetalda avgifter och hyror	295 541	228 433
	<b>487 573</b>	<b>375 437</b>

## Underskrifter

Örebro den 12 / 5 2023



Claes Pergelius  
Ordförande



Stefan Lilljebjörn  
Ledamot



Marcus Persson  
Ledamot



Ulrika Trillkott  
Ledamot



Jennie Wehlin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2023

Crowe Västerås AB



Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mandelkubben

Org.nr. 769630-3374

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mandelkubben för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### 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 avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Mandelkubben för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

VÄSTERÅS den 19 maj 2023

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor