



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Svanen Borås

Org nr 769611-8657



Styrelsen för Brf Svanen Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Göran Bengtsson	ledamot	ordförande
Kent Iveling	ledamot	vice ordförande
Ann-Cathrine Hansson	ledamot	sekreterare
Charlotta Svensson	ledamot	
Ulf Wigren	ledamot	
Per Munthe	förtroendevald revisor	
Claes Palmén	auktoriserad revisor	Sydrevisioner Väst AB
Claes Hagberg	valberedning (sammankallande)	
Jan Enberg	valberedning	
Maria Caarp	valberedning	

Under verksamhetsåret har föreningen haft 12 st protokollförda styrelsemöten inkl det konstituerande mötet.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-17 och kungjordes 2017-11-21.

Fastighet och byggnader

Brf Svanen Borås äger fastigheten Borås Svanen 17.

I föreningen finns 40 st bostadsrätter för bostadsändamål - totalt 3 896 kvm.

Till fastigheten hör också ett parkeringsgarage med 40 st parkeringsplatser varav 16 st laddplatser och 6 MC-platser.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	2 rum o kök	408
22	3 rum o kök	2 150
<u>12</u>	4 rum o kök	<u>1 338</u>
40		3 896

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningens underhållsplan är långsiktig (60år) och avsättning sker enligt plan med 230 tkr för verksamhetsåret till fonden för yttre underhåll.

Under räkenskapsåret har föreningen satt upp ett staket vid Arlagatan 5 för att förhindra passage av obehöriga. Parkeringsplatsen på samma ställe har fått belysning. Föreningen har utökat antalet laddplatser i garaget för personbilar med 10 nya laddare. Miljörummet har ljudisolerats för att minska buller då glas dumpas i återvinningskärnen. Föreningen har anskaffat två hjärtstartare samt utbildat medlemmarna i HLR vid två tillfällen.

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen satt upp en varningslampa vid garageutfarten mot Åsbogatan samt infört ett system med taggar vid husets ingångar och dörren mot miljörummet.

Ekonomi

Föreningen har vunnit ett antal mervärdesskattemål på grund av ändrad praxis avseende mervärdesskatteplikt avseende försäljning av el till föreningens medlemmar. Detta har inneburit att föreningen erhållit 140 000 kronor i återbetald mervärdesskatt. Föreningen har också erhållit ett bidrag med 100 000 kronor i samband med installationen av 10 nya laddplatser samt ytterligare 50 000 kr i avdrag för mervärdesskatt i samband med installationen.

Föreningen har köpt in cirka 140 000 kWh el under den perioden som ligger till grund för ett eventuellt elprisstöd. Om det förslag till elprisstöd som regeringen har aviserat kommer att bli lag så har föreningen, som har sin verksamhet i elområde tre, rätt till cirka 70 000 kronor i stöd. Enligt Bokföringsnämnden får denna fordran inte upptas i bokslutet per sista december 2022 då fordran inte anses uppfylla kriterierna för en säker fordran.

Den senaste tidens kraftiga räntehöjningar kommer att påverka föreningens ekonomi i takt med att lånen skall omskrivas. Det är därför sannolikt att medlemsavgiften måste höjas senast 2024.

Kapitaltillskott	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Gjorda amorteringar	600 000 kr	2 095 000 kr	460 000 kr	575 000 kr	615 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Föreningens ekonomi förvaltas av Lots Ekonomi AB.
Fastighetsskötsel utförs av FR Fastighetsservice.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 67 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 71 st.

Lägenhetsöverlåtelse

Under verksamhetsåret har 5 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

Ekonomisk översikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 280	3 794	3 794	3 769	3 624
Res. efter finansiella poster (tkr)	204	946	3 327	-3 508	287
Soliditet (%)	54	53	51	49	54
Driftsnetto inkl löp. underhåll (tkr)	1 545	2 380	4 657	-2 253	1 409
Årsavgift (kr/kvm)	711	839	839	839	839
Lån (kr/kvm)	9 702	9 856	10 276	10 483	9 544
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	20 548	20 771	20 002	19 582	19 383

För definitioner av nyckeltal, se sidan 7 Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 600 000	1 657 389	1 243 445	946 133	44 446 967
Disposition av föregående års resultat:		230 000	716 133	-946 133	0
Årets resultat				203 537	203 537
Belopp vid årets utgång	40 600 000	1 887 389	1 959 578	203 537	44 650 504

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 959 578
årets vinst	203 537
	2 163 115

disponeras så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	230 000 1 933 115 2 163 115
---	--

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde eller minst 230 000 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 117 389 kr.
Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 279 737	3 794 048
Övriga rörelseintäkter	3	150	8 635
Summa rörelseintäkter		3 279 887	3 802 683
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	4	-1 474 880	-1 259 524
Administration och förvaltningskostnader	5	-175 962	-154 722
Personalkostnader	6	-84 283	-75 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-883 545	-894 450
Summa rörelsekostnader		-2 618 670	-2 384 369
Rörelseresultat		661 217	1 418 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	7 155	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-464 835	-472 181
Summa finansiella poster		-457 680	-472 181
Resultat efter finansiella poster		203 537	946 133
Resultat före skatt		203 537	946 133
Årets resultat		203 537	946 133

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 12	80 055 189	80 924 010
Inventarier, verktyg och installationer	8	482 325	497 485
Summa materiella anläggningstillgångar		80 537 514	81 421 495
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	1 147 500	1 282 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 147 500	1 282 500
Summa anläggningstillgångar		81 685 014	82 703 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		1 593	8 137
Övriga fordringar		56 592	32 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 011	0
Summa kortfristiga fordringar		111 195	40 301
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 313 269	757 378
Summa kassa och bank		1 313 269	757 378
Summa omsättningstillgångar		1 424 464	797 679
SUMMA TILLGÅNGAR		83 109 478	83 501 674

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 600 000	40 600 000
Fond för yttre underhåll		1 887 389	1 657 389
Summa bundet eget kapital		42 487 389	42 257 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 959 578	1 243 445
Årets resultat		203 537	946 133
Summa fritt eget kapital		2 163 115	2 189 578
Summa eget kapital		44 650 504	44 446 967
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13		
	14	27 300 000	35 400 000
Summa långfristiga skulder		27 300 000	35 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 500 000	3 000 000
Leverantörsskulder		172 566	149 729
Skatteskulder		161 610	155 140
Övriga skulder		0	29 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		324 798	320 403
Summa kortfristiga skulder		11 158 974	3 654 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 109 478	83 501 674

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

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	100 år	(1 %)
Fastighetsförbättring	15 år	(6,67 %)
Inventarier	10 år	(10 %)
Solceller	20 år	(5%)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter för bostäder	2 769 120	3 269 376
Hyra garage och p-platser	379 172	376 360
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	8 913	5 699
El medlemmar	105 724	121 712
Övriga sidointäkter	16 808	16 803
Återbetalning E.ON.	0	4 098
	3 279 737	3 794 048

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	150	8 635
	150	8 635

Not 4 Fastighetens kostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	190 790	182 141
Besiktning, kontroll och hisskostnader	33 414	56 662
Löpande underhåll och reparationer	240 510	147 993
El	183 873	177 009
Fjärrvärme	286 029	336 519
Vatten och avlopp	122 303	118 420
Renhållning	100 970	96 606
Fastighetsförsäkring	28 578	27 333
Bredband/ kabel TV	165 199	153 673
Övriga driftskostnader fastighet	39 174	20 654
Fastighetsskatt	84 040	78 420
Advokatkostnader fasad	0	-135 906
	1 474 880	1 259 524

Not 5 Administration och förvaltning

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	108 699	103 858
Arvode till revisor	24 750	18 750
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	41 306	32 114
Överlåtelseavgift	1 207	0
	175 962	154 722

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Arvoden för styrelsearbete	71 000	68 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	13 283	7 473
	84 283	75 673
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	84 283	75 673

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	90 481 117	90 481 117
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 481 117	90 481 117
Ingående avskrivningar	-9 557 107	-8 694 767
Årets avskrivningar	-868 821	-862 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 425 928	-9 557 107
Utgående redovisat värde	80 055 189	80 924 010
Taxeringsvärden byggnader	20 408 000	52 041 000
Taxeringsvärden mark	22 400 000	24 200 000
	42 808 000	76 241 000
Bokfört värde byggnader	76 065 289	76 934 110
Bokfört värde mark	3 989 900	3 989 900
	80 055 189	80 924 010

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	549 493	474 493
Inköp	100 505	75 000
Momskorrigeringar 2018-2021	-100 941	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 057	549 493
Netto anskaffningsvärde	549 057	549 493
Ingående avskrivningar	-52 008	-19 898
Årets avskrivningar	-27 927	-32 110
Korr avskrivningar efter momsåterbäring 2018-2021	13 203	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 732	-52 008
Utgående redovisat värde	482 325	497 485

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	5 474	0
Skattefria ränteintäkter	1 681	0
	7 155	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 350 000	0
Tillkommande fordring	0	1 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 350 000	1 350 000
Ingående avskrivningar	-67 500	0
Årets avskrivningar	-135 000	-67 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 500	-67 500
Utgående redovisat värde	1 147 500	1 282 500

Fordran avser förutbetalda fjärrvärmeavgifter

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader Fastighetslån	464 002	471 107
Övriga räntekostnader	833	1 074
	464 835	472 181

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	46 100 000	46 100 000
	46 100 000	46 100 000

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	27 300 000	35 400 000
	27 300 000	35 400 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 483022	1,340	2024-01-30	12 750 000	13 350 000
Handelsbanken 722123	Rörligt		2 400 000	2 400 000
Handelsbanken 528452	0,750	2023-09-30	7 500 000	7 500 000
Handelsbanken 483024	1,3	2024-01-30	15 150 000	15 150 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 500 000	-3 000 000
			27 300 000	35 400 000
Kortfristig del som förfaller inom ett år			10 500 000	3 000 000

Lån som villkorsändras under år 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10)punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2023 är 600 000 kr.

Borås

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Göran Bengtsson
Ordförande

Kent Iveling

Ann-Cathrine Hansson

Ulf Wigren

Charlotta Svensson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Claes Palmén
Auktoriserad revisor
Sydrevisorer Väst AB

Per Munthe
Förtroendevald revisor

Deltagare

GÖRAN BENGTTSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Åke Bengtsson

Göran Bengtsson
goran.ake.bengtsson@gmail.com

2023-03-31 08:49:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KENT IVELING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENT IVELING

Kent Iveling
kent_iveling@hotmail.com

2023-03-31 10:41:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANN-CATHRINE HANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CATHRINE HANSSON

Ann-Cathrine Hansson
ann-cathrine.hansson@telia.com

2023-03-31 11:43:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CHARLOTTA SEVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHARLOTTA SEVENSSON

Charlotta Sevansson
lotta66jo@gmail.com

2023-03-31 17:19:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ULF WIGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Anders Wigren

Ulf Wigren
ulf.wigren@telia.com

2023-03-31 08:52:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PER MUNTHE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 09:49:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER MUNTHE

Datum

Per Munthe
per.munthe@live.se

Leveranskanal: E-post

CLAES PALMÉN 197009025573 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 07:02:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Lennart Palmén

Datum

Claes Palmén
claes.palmen@crowe.se

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svanen Borås
Org.nr. 769611-8657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svanen Borås 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Svanen Borås för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Borås den

Claes Palmén

Auktoriserad revisor Far

Per Munthe

Förtroendevald revisor

Deltagare

PER MUNTHE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER MUNTHE

Per Munthe
per.munthe@live.se

2023-03-31 14:33:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CLAES PALMÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Lennart Palmén

Claes Palmén
claes.palmen@crowe.se

2023-04-03 07:03:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post