

Årsredovisning

för

Brf Motorn

733600-0224

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Brf Motorn i Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens 68:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik.

Föreningens byggnad

Föreningen är ägare till fastigheten Motorn nr 16-18 med adress Norra Bangatan 12 A-B-C i Västervik där 1 st bostadshus uppförts, färdigställt år 1954.

Lägenhetsfördelning

Totalt 27 lägenheter, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

6 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Bostadsyta: 1 548 kvm

Tomtyta: 2 075 kvm inkl. parkeringsplats

Dessutom uthyres inom föreningen:

7 st garage

13 st parkeringsplatser

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar i Kalmar län, gäller fullvärde, styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering. Dessutom ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Jan Björkman har varit vice värd och har tillsammans med styrelsen svarat för beställning av varor och tjänster.

Föreningen har avtal tecknat med MTI AB Mark Trädgård och Industriservice gällande inre och yttre fastighetsskötsel.

Ludvig & Co AB Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes senast den 1 jan 2019 med 60 kr/lägenhet och månad med anledning av investering i nya lägenhetsdörrar. Det innebär en genomsnittlig avgift på 573 kr/kvm lägenhetsyta och år, inkl. värmekostnad med 153 kr.

Enligt beslut vid styrelsemöte den 24 okt 2022 är årsavgifterna höjda med 8% från och med den 1 jan 2023. På grund av planerad balkongreovering kommer årsavgifterna att höjas med 168 kr/lägenhet och månad från och med den 1 juli 2023.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Investeringar

Ventilationsanläggningen har åtgärdats och förbättrats till en kostnad av 222.250 kr. Avskrivningstiden är 25 år. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) är därmed godkänd.

Underhåll

-Ventilationsrensning har utförts, kostnad 56.250 kr.
-Målningsarbeten har genomförts i källargångar, cykelrum, torkrum, mangelrum och tvättstuga. Dessutom har utvändigt målning av fasadskivor utförts. Den totala kostnaden uppgick till 188.100 kr.
Ovanstående åtgärder ingår i det planerade underhållet och tas från underhållsfonden enligt styrelsens förslag i resultatdispositionen.

Balkongerna är i behov av renovering enligt utlåtande från en besiktningsman. Enligt beslut vid extra föreningsstämma den 28 nov 2022 kommer balkongrenovering att utföras under 2023. Finansering ska delvis ske från egna medel samt genom nytt lån.

Övrigt

Radonmätning har genomförts i fastigheten under året. Resultatet visade på godkända gränsvärden.

Utbyte av vattenmätarkonsol har utförts för att kunna ersätta vattenmätaren och därmed sänka den fasta kostnaden gällande vattenavgifter. Kostnaden uppgick till 20.000 kr.

Året uppvisar ett negativt resultat vilket uppgår till -4.436 kr när man räknat av beloppet som tas från underhållsfonden. Till största delen beror detta på de höga elpriserna under året samt ökade kostnader för fjärrvärmes.

För att erhålla bättre ränta har 750.000 kr av de likvida medlen placerats på fasträntekonto i sex månader till räntan 1,31%.

Vid den extra föreningsstämman den 28 nov 2022 togs beslutet att från och med den 1 jan 2023 införa individuell mätning och debitering av förbrukad el per lägenhet.

Under året har en hemsida för föreningen tillkommit, www.brfmotorn.se.

Medlemsinformation

Medlemsantal

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	37

Två bostadsrätter har överlåtit under räkenskapsåret.



Styrelse

Åke Serander	ordförande
Anita Björkman	vice ordförande
Mayvor Källgren	sekreterare
Jan Björkman	ledamot /vice värd
Regina Paalberg	ledamot
Maria Spjut	suppleant
Kerstin Serander	suppleant

Revisor

Revisionsbyrån Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Kristina Anderson som huvudansvarig revisor

Revisionsbyrån utser ersättare vid behov.

Valberedning

Maria Spjut och Kerstin Serander

Brandskyddsansvarig

Jan Björkman

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022.

Extra föreningsstämma hölls den 28 nov 2022 då ärendena angående balkongreovering samt individuell mätning och debitering av hushållsel behandlades.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden under året.

Utfört underhåll

1984	Takbyte
1996	Stambyte
2005	Fasadreovering
2010	Byte av fönster och balkongdörrar
2016	Byte av värmväxlare
2018	Lägenhetsdörrar
2020	Underhåll tak
2022	Åtgärder ventilation

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	955	947	949	955	945
Värmeförbrukning MWh	249	237	191	210	215
Värmekostnad	237	207	165	173	185
Total låneskuld	2 062	2 119	2 176	2 233	2 290
Låneskuld/kvm (kr)	1 332	1 369	1 405	1 442	1 479
Resultat efter finansiella poster	-249	68	9	120	-36
Soliditet (%)	31	36	34	34	30

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	67 000	711 924	507 119	68 331	1 354 374
Disposition av föregående års resultat		50 000	18 331	-68 331	0
Årets resultat				-248 786	-248 786
Belopp vid årets utgång	67 000	761 924	525 450	-248 786	1 105 588

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	525 450
årets förlust	-248 786
	276 664

disponeras så att

från underhållsfonden överföres	-244 350
i ny räkning överföres	521 014
	276 664

Beslut enligt förslaget ovan medför följande utveckling av underhållsfonden:

Ingående behållning	761 924
Uttag under året	-244 350
Ny överföring	0
Utgående behållning	517 574

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	955 103 955 103	947 441 947 441
Rörelsens kostnader			
Fastighets- och driftskostnader	3	-983 709	-665 128
Övriga externa kostnader	4	-87 862	-87 082
Personalkostnader	5	-11 588	-7 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 200	-88 478
		-1 178 359	-847 775
Rörelseresultat		-223 256	99 666
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 394	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-30 924	-31 335
		-25 530	-31 335
Resultat efter finansiella poster		-248 786	68 331
Årets resultat		-248 786	68 331

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

2 345 319

2 218 269

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 208

0

Övriga fordringar

9

883

391

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

33 563

27 591

35 654

27 982

Kassa och bank

11

1 138 503

1 549 391

Summa omsättningstillgångar

1 174 157

1 577 373

SUMMA TILLGÅNGAR

3 519 476

3 795 642

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		67 000	67 000
Fond för yttre underhåll		761 924	711 924
		828 924	778 924
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		525 450	507 119
Årets resultat		-248 786	68 331
		276 664	575 450
Summa eget kapital		1 105 588	1 354 374
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	888 132	2 061 632
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	1 173 500	57 000
Leverantörsskulder		91 048	86 019
Aktuella skatteskulder		0	4 626
Medlemmarnas reparationsfond	14	153 596	150 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 612	81 970
Summa kortfristiga skulder		1 525 756	379 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 519 476	3 795 642

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar	75 år
Rörstammar / VA	50 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Balkonger	50 år
Lägenhetsdörrar	50 år
Värmeanläggning	50 år
Ventilationsanläggning	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	887 004	887 004
Överföring till medlemmarnas inre fond	-15 480	-15 480
Hysesintäkter garage/p-platser	21 180	21 180
Elavgifter	57 240	51 120
Övriga intäkter	5 159	3 617
	955 103	947 441

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	112 976	108 740
Yttre skötsel vinter	9 343	6 938
Yttre skötsel sommar	5 081	2 275
Besiktningkostnader	16 849	0
Underhåll gemensamma utrymmen	188 100	8 927
Underhåll och rep av ventilation	61 938	3 875
Underhåll och rep VA/sanitet	24 106	5 519
Reparation av värmeanläggning	0	14 334
Reparation av el	2 893	13 912
Reparation övrigt utvändigt	4 000	11 075
Reparation och underhåll övrigt	7 078	11 204
Förbrukningsmaterial	1 555	1 453
El	146 853	103 207
Fjärrvärme	237 124	206 680
Vatten och avlopp	55 637	62 092
Avfall och återvinning	38 913	33 988
Kabel-TV	8 480	8 480
Försäkringar	20 634	24 030
Övriga kostnader	1 136	350
Fastighetsavgift	41 013	38 049
	983 709	665 128

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvode ekonomisk förvaltning	69 428	70 298
Revisionsarvode	15 375	13 125
Övriga kostnader	3 059	3 659
	87 862	87 082

Handwritten mark

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvoden och ersättningar till styrelse	10 400	6 801
Sociala avgifter	1 188	286
	11 588	7 087

Not 6 Ränteintäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter bankkonton	5 391	0
Övriga ränteintäkter	3	0
	5 394	0

Not 7 Räntekostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader för låneskulder	30 855	31 270
Övriga räntekostnader	69	65
	30 924	31 335

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 781 455	4 781 455
Inköp	222 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 003 705	4 781 455
Ingående avskrivningar	-2 563 186	-2 474 708
Årets avskrivningar	-95 200	-88 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 658 386	-2 563 186
Utgående redovisat värde	2 345 319	2 218 269
Taxeringsvärden byggnader	11 200 000	9 200 000
Taxeringsvärden mark	4 257 000	3 483 000
	15 457 000	12 683 000

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	52	391
Skattefordringar	831	0
	883	391

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	27 623	24 995
Telenor	2 120	2 120
Övriga upplupna intäkter	3 820	476
	33 563	27 591

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto, Tjustbygdens Sparbank	388 503	1 549 391
Placeringskonto, Handelsbanken	750 000	0
	1 138 503	1 549 391

Not 12 Specifikation av föreningens låneskuld

Långgivare:	Skuldbelopp:	Ränta:	Amort 2022:	Konvertering:
Stadshypotek 294056	410 132	1,54%	12 000	2026-12-01
Stadshypotek 289217	510 000	1,12%	20 000	2025-10-30
Stadshypotek 277836	773 500	1,60%	17 000	2023-06-30
Stadshypotek 279256	368 000	1,63%	8 000	2023-09-30
Summa:	2 061 632 kr		57 000 kr	

Kortfristig del av låneskuld: 1 173 500 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 760 132 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att villkorsändras eller amorteras inom ett år.

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	2 526 000	2 526 000
	2 526 000	2 526 000

Not 14 Medlemmarnas reparationsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	150 021	157 055
Uttag under året	-11 905	-22 514
Årets överföring	15 480	15 480
	153 596	150 021

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 984	2 040
Upplupna arvoden och sociala avgifter	11 588	0
Övriga upplupna kostnader	9 693	4 846
Förutbetalda avgifter och hyror	84 347	75 084
	107 612	81 970

Västervik den 20 februari 2023



Åke Serander
Ordförande



Anita Björkman



Jan Björkman



Mayvor Källgren

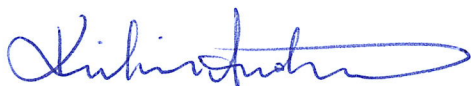


Regina Paalberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 27 mars 2023*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Motorn, org.nr 733600–0224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Motorn för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 för föreningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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



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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Motorn för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, 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 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.

Västervik den 27 mars 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Kristina Anderson
Godkänd revisor