



Årsredovisning 2023



Fjärde Bostadsföreningen Bohus ekonomisk förening

Org nr 757200-2488

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Fjärde Bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening, med säte i Göteborgs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens fastigheter, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen

Föreningen registrerades den 21 februari 1924 med namnet Fjärde Bostadsföreningen Bohus utan personlig ansvarighet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 juni 2022.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Bagaregården 4:16-19, som består av 4 hus innehållande 40 bostäder och 4 lokaler. Boyta är 2 624 kvm och lokalyta är 104 kvm. 39 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokal.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastigheternas totala taxeringsvärde är 63 822 000 kr, varav byggnader 26 198 000 kr och mark 37 624 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 671 kr/kvm boyta per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 april 2023 haft följande sammansättning:

Martin Ravnefjord	Ledamot Ordförande
Patrick Olnäs	Ledamot
Sara Santesson	Ledamot
Lars-Göran Forslund	Ledamot
Anders Fridén	Ledamot
Hanna Holmdahl Bodén	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två styrelseledamöter i förening.

Föreningsvalda revisorer

Sandra Hvitman	Ordinarie, auktoriserad revisor, BDO
Nils Olof Ericsson	Ordinarie intern
Göran Cederholm	Suppleant

Valberedning

Göran Cederholm
Lena Wängnerud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens konstitution är förändrad med en ny (arbetande) suppleant, Hanna Holmdahl Bodén. Övriga styrelsemedlemmar har suttit på samma poster sedan 2019 respektive 2022.

En andra extrastämma hölls 10 juni för behandling av styrelsens proposition: stadgeändring av paragraf 10 & 27. Styrelsens proposition om uppdaterade stadgor godkändes av samtliga närvarande röstberättigade medlemmar.

25/4 hölls det en sedvanlig årsstämma tillsammans med föreningsmedlemmar. 2 propositioner om stadgeändring behandlades. Proposition 1, stadgeändring rörande att ersätta §27, föreningens rätt till ersättning. Proposition 2, stadgeändring rörande avsättning till underhåll i §10 flyttas till rätt paragraf (§14). På stämman togs även frågan om hjärtstartare upp, frågan skulle tas vidare och hjärt-lungräddningskurs för medlemmar skulle ses över som ett första steg. Avgifterna höjdes med 5% i och med inflation, högre räntor och ökade lån på grund av reovering.

Två städdagar har även detta år genomförts, en i april och en i oktober. En tredje permanent städdag i juni infördes. Trädgården har även sköts löpande under året av medlemmar med hjälp av ansvarsområden för vardera trappuppgång. Snöskottning har skötts fint av snöskottargruppen. Länsförsäkringar har varit och satt ut råttfällor i trädgården då flera råttor syntes till i trädgården. Alla medlemmar förväntas ta ansvar för att sopkärlen ej blir överfulla och går att stänga så att vi minimerar risken för råttor.

Året har vidare bestått av reoveringar av fastigheten. Fönsterreovering av samtliga fönster på höger gavelsida samt två vindfönster tillhörande lägenhet på samma sida genomfördes. Frisörsalongen har fått nya element. Dessutom genomfördes markarbete på vänster gavelsida, vid brunnar och gång samt anlades brunnar vid fasad mot tvättstugan i uppgång 5b.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 55 medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlem utträtt ur föreningen vid 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 127	1 992	1 905	1 854	1 816
Resultat efter finansiella poster	-188	-3 288	327	489	-769
Soliditet (%)	-124,78	-100,30	-41,77	-47,45	-55,56
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	671	634	623	611	594
Skuldsättning per kvm (kr)	4 263	4 324	3 908	3 968	4 029
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	4 432	4 495	4 062	4 125	4 188
Sparande per kvm (kr)	169	219	203	248	207
Räntekänslighet (%)	6,61	7,09	6,52	6,75	7,05
Energikostnad per kvm (kr)	211	197	199	177	166
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,32	83,11	85,32	86,02	85,95

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 relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att man haft en hög kostnad för planerat underhåll samt att föreningens räntekostnader för fastighetslånen ökat med 114 % från föregående år.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgiften med 10 % från och med januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	508 200	4 335 600	268 400	-8 389 301	-3 287 949	-6 565 050
Disposition av föregående års resultat:			-268 400	-3 019 549	3 287 949	0
Årets resultat					-188 322	-188 322
Belopp vid årets utgång	508 200	4 335 600	0	-11 408 850	-188 322	-6 753 372

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 408 850
årets förlust	-188 322
	-11 597 172

behandlas så att

Avsättes till underhållsfond	0
reservering fond för yttre underhåll	150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-504 906
i ny räkning överföres	-11 242 266
	-11 597 172

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 126 948	1 991 778
Övriga rörelseintäkter		21 606	11 040
Summa rörelseintäkter		2 148 554	2 002 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 502 212	-4 689 298
Övriga externa kostnader	4	-176 427	-168 655
Personalkostnader	5	-80 931	-80 685
Avskrivningar		-156 129	-156 129
Summa rörelsekostnader		-1 915 699	-5 094 767
Rörelseresultat		232 855	-3 091 949
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 884	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 121	696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-432 182	-196 696
Summa finansiella poster		-421 177	-196 000
Resultat efter finansiella poster		-188 322	-3 287 949
Årets resultat		-188 322	-3 287 949

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 826 030	4 982 159
Summa materiella anläggningstillgångar		4 826 030	4 982 159
Summa anläggningstillgångar		4 826 030	4 982 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 706	8 125
Övriga fordringar	7	337 718	1 136 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	133 128	124 242
Summa kortfristiga fordringar		506 552	1 268 770
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		79 745	294 647
Summa kassa och bank		79 745	294 647
Summa omsättningstillgångar		586 297	1 563 417
SUMMA TILLGÅNGAR		5 412 327	6 545 576

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 458 200	2 458 200
Uppskrivningsfond		2 385 600	2 385 600
Fond för yttre underhåll		0	268 400
Summa bundet eget kapital		4 843 800	5 112 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 408 850	-8 389 301
Årets resultat		-188 322	-3 287 949
Summa fritt eget kapital		-11 597 172	-11 677 250
Summa eget kapital		-6 753 372	-6 565 050
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 630 000	8 795 000
Leverantörsskulder		166 380	928 131
Skatteskulder		2 649	980
Övriga skulder		8 994	5 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	357 676	380 535
Summa kortfristiga skulder		9 165 699	10 110 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 412 327	6 545 576

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-188 321	-3 287 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		156 129	156 129
Förändring skatteskuld/fordran		1 669	-5 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-30 523	-3 136 874
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-52 352	-24 699
Förändring av kortfristiga skulder		-775 140	850 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-858 015	-2 310 647
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-165 000	1 135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-165 000	1 135 000
Årets kassaflöde		-1 023 015	-1 175 647
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 416 440	2 592 087
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		393 425	1 416 440

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	10-33 år
Markanläggningar	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 760 244	1 664 620
Bredband	73 260	42 570
Hyror bostäder	43 020	40 020
Hyror lokaler	240 104	234 248
P-plats och garage	6 720	6 720
Övriga objekt	3 600	3 600
	2 126 948	1 991 778

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	37 985	6 488
Kostnader i samband med städdagar	2 820	1 672
Trivselåtgärder	941	1 315
Brandskydd	2 441	27 884
Serviceavtal	29 938	38 504
Besiktningkostnader	0	15 733
Reparationer	68 491	73 898
Planerat underhåll	504 906	3 728 969
El	74 214	62 214
Värme	341 045	329 912
Vatten och avlopp	159 207	146 289
Avfallshantering	81 448	82 392
Försäkringskostnader	85 440	71 960
Kabel-tv	27 760	25 053
Bredband	77 220	64 350
Förbrukningsinventarier	2 242	10 578
Förbrukningsmaterial	6 114	2 087
	1 502 212	4 689 298

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetskatt	8 721	8 730
Fastighetsavgift	63 560	60 760
Porto	3 000	3 595
Energideklaration	0	7 447
Föreningsgemensamma kostnader	2 975	4 382
Revisionsarvode	22 186	15 966
Ekonomisk förvaltning	54 848	49 754
Bankkostnader	4 201	4 481
Övriga poster	16 936	13 540
	176 427	168 655

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	65 625	65 042
Sociala avgifter på arvoden	15 306	15 643
	80 931	80 685

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 957 217	9 957 217
Ingående avskrivningar	-6 402 058	-6 245 929
Årets avskrivningar	-156 129	-156 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 558 187	-6 402 058
Redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde mark	1 427 000	1 427 000
Utgående redovisat värde	4 826 030	4 982 159
Taxeringsvärden byggnader	26 198 000	26 198 000
Taxeringsvärden mark	37 624 000	37 624 000
	63 822 000	63 822 000
Taxeringsvärde bostäder	62 949 000	62 949 000
Taxeringsvärde lokaler	873 000	873 000
	63 822 000	63 822 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 038	8 139
Avräkningskonto förvaltare	313 680	1 121 794
Felaktig bankavgift	0	12
Förskottsmoms	0	6 457
	337 718	1 136 402

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	90 655	85 440
Förutbetald kabel-tv	7 389	6 931
Förutbetald ekonomisk förvaltning	14 669	12 567
Förutbetald bredband	20 415	19 304
	133 128	124 242

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,687	2024-07-22	3 610 000	3 610 000
Nordea	3,660	2025-06-18	3 000 000	3 000 000
Nordea	4,58	2024-12-04	2 400 000	2 520 000
Nordea	4,59	2024-12-23	2 620 000	2 665 000
			11 630 000	11 795 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 630 000	8 795 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 8 630 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	51 080	35 670
Upplupna styrelsearvoden	40 250	40 250
Beräknade upplupna soc avg	13 432	13 432
Beräknat revisionsarvode föreningsrevisor	2 500	2 500
Beräknat arvode för extern revisor	16 800	13 000
Upplupna elkostnader	11 375	12 687
Upplupna värmekostnader	52 957	49 468
Upplupna vattenkostnader	13 219	23 426
Upplupen avfallskostnad	5 944	9 575
Förutbetalda hyror och avgifter	150 117	180 526
	357 674	380 534

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 637 000	12 637 000
	12 637 000	12 637 000

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Martin Ravnefjord

Anders Fridén

Patrick Olnäs

Sara Santesson

Lars-Göran Forslund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor, BDO

Nils Olof Ericsson
Revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Fjärde_bf_BOHUS_ek.för..pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-17 08:36:19

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDERS FRIDÉN (19531019XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 09:06:24
 Sandra Clara Ellen Hvitman (19820618XXXX) Föreningsrevisor	2024-05-17 08:36:19
 LARS-GÖRAN ALEXIS FORSLUND (19510531XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 09:40:49
 MARTIN RAVNEFJORD (19680913XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 10:32:47
 NILS OLOF ERICSSON (19450107XXXX) Revisor	2024-05-14 12:24:04
 SARA SANTESSON (19890311XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-09 13:30:29
 Patrick Olnäs (19660112XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-06 09:06:39



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Fjärde_bf_BOHUS_ek.för..pdf (236996 byte)

0A133EC2E90C64F153729F97B0AF7A97DA9A6DDF15A1ED670A2DA65A8A9DC2A16AECAFD027C642A03AE4
932C286656756316BA425B7B29BB3354121021DB91C1

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening
Org.nr. 757200-2488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 revisorssed 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 revisionslagen 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 Fjärde bostadsföreningen Bohus Ekonomisk Förening 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Jönköping den dag som framgår av min digitala signatur.

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor

Göteborg den dag som framgår av min digitala signatur.

Nils Olof Ericsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 08:33

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 16.05.2024 10:24

DOCUMENT ID:

SkCaGrXm0

ENVELOPE ID:

Skz6TfrQ7R-SkCaGrXm0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fjärde Bohus.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS OLOF ERICSSON noe@kinesiska.com	Signed	16.05.2024 14:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/01/07)
	Authenticated	16.05.2024 14:34	Low	IP: 213.112.36.81
2. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	Signed	17.05.2024 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18)
	Authenticated	17.05.2024 08:33	Low	IP: 81.231.150.153

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed