



**ELIKS Audytorska Spółka z o.o.**

**53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34**

**tel. 71 373 59 19**

**NIP 896-000-19-94    kapitał zakładowy 85.000,00 zł**  
**Rejestr PIBR nr 269    KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/**

---

**SPRAWOZDANIE  
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA  
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka „  
w Bolesławcu ul. Gałczyńskiego 15**

**za rok 2023**

**Wrocław, 17.04. 2024**



**ELIKS Audytorska Spółka z o.o.**

**53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34**

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94    kapitał zakładowy 85.000,00 zł

Rejestr PIBR nr 269    KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

---

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2023r.**

**Dla Walnego Zgromadzenia , Rady Nadzorczej i Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”  
z siedzibą w Bolesławcu**

**Opinia**

Przeprowadzone zostało badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” z siedzibą w Bolesławcu, które zawiera wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans na dzień 31 grudnia 2023r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

**Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów („KSB”) z dnia 21 marca 2019r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późniejszymi zmianami oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/2022 z dnia 15 listopada 2022 w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania, a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja

2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2023 r., poz. 1015 ze zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania p.n. *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od jednostki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych, wprowadzonym przez Radę Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych (IESBA) („Kodeks IESBA”), przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania biegli rewidentci oraz firma audytorska pozostali niezależni od jednostki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Spółdzielnie przepisami prawa, a także Statutem Spółdzielni, jak również za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszym celem jest uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istnie-



jące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych i nieskorygowanych podczas badania zniekształceń na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności tej kontroli;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;

- 
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. („Sprawozdanie z działalności”).

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta**

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Jeśli Spółdzielnia sporządziła sprawozdanie z działalności to naszym obowiązkiem jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

### **Inne informacje, w tym na temat innych wymogów prawa i regulacji**

Informujemy, że nie stwierdzono naruszenia prawa mającego istotny wpływ na sprawozdanie finansowe Spółdzielni.

Badanie sprawozdania finansowego nie jest tożsame z audytem podatkowym.



**ELIKS Audytorska Spółka z o.o.**

**53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34**

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94    kapitał zakładowy 85.000,00 zł

Rejestr PIBR nr 269    KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

---

### **Wybór firmy audytorskiej**

Zostaliśmy wybrani do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 26 października 2023 roku.

*Kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie, którego rezultatem jest niniejsze **Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Danuta Sawicka nr3555 w rejestrze PIBR, działająca w imieniu Eliks Audytorskiej sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 269.***

*(podpisano elektronicznie)*

**Danuta  
Sawicka**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Danuta Sawicka  
Data: 2024.04.18  
15:26:03 +02'00'