

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Liljekonvaljen

769634-6753

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Noter till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Liljekonvaljen, 769634-6753 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 24 bostadslägenheter medlemmarna under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning på del av fastigheten Björnhovda 25:2, Mörbylånga kommun. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-27.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga kommun.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 24 lägenheter fördelat på 4 flerfamiljshus i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadsalkylen och den blev intygsgiven 15 januari 2018.
Den ekonomiska planen godkände styrelsen den 15 juni 2018 och den blev registrerad 5 juli 2018.

Den 15 februari 2018 erhöll man tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket.
Den 10 juli 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd att upplåta från Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 4 juni 2018 del av fastighet fastigheten 25:2 i Mörbylånga kommun. Marken förvärvades till en kostnad av 5 862 000 kr.

Entreprenaden på fastigheten blev färdigställd under hösten 2018 och inflyttning skedde i oktober 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Maria Wiell
Vice ordf.	Mari - Anne Carlswärd
Sekreterare	Anna Hagbyn Peter Fransson Sune Svensson

Suppleant

Marcus Andersson

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Maj - Lis Johansson Sammankallande
Monica Gustavsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 5 stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma 2020-06-24.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Del av fastigheten Björnhovda 25:2, Mörbylånga kommun
Adress:	Rylgatan 9, 11, 13 och 15
Byggår:	Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under oktober 2018
Taxeringsvärde:	21 460 000 kr varav byggnad 18 400 000 kr
Lägenhetsfördelning:	24 lägenheter fördelade i 4 flerfamiljshus
Total boyta:	1 632 m ²
Fastighetens areal:	Ca 6 500 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	8 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsmöte med byte av ordförande.

Avgifterna höjdes med 2 procent.

Lagning av miljöhushets tak.

Lagning av postlådor som gick sönder flera gånger under året.

Utvändig besiktning vilket bland annat ledde till nyplantering av plantor i häckar samt nyplantering av äppelträd istället för döda björkar samt förbättring av grönytor och grus vid gavlarna som vetter ut mot parkeringen.

Avtal med HSB om uteskötsel uppsagt och avslutades 31 oktober. Nytt avtal trädde i kraft den 1 november med Grönyteskötsel AB.

Avtal tecknade med LR Revision & Redovisning.

Omsättning av lån med hjälp av Graden.

BoKlok ställde in 2-årsbesiktningen invändigt p g a coronapandemin men har utlovat att den skall genomföras under våren 2021.

Kuriosa:

Medlemsbrev har sänts ut när information har ansetts lämplig.

Planerad våraktivitet ställdes in p g a coronapandemin.

Diskussion med kommunen ang en ek som sträcker sig in över parkeringen - får emellertid inte tas bort.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	31 548 000	31 791	0	-35 618
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-35 618	35 618
Fondavsättning enligt stämmobeslut		48 960	-48 960	
Årets resultat				-103 252
Vid årets slut	31 548 000	80 751	-84 578	-103 252

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	1 231 888	757 830	0	
Resultat efter finansiella poster	-103 252	-35 618	0	
Soliditet, %	59,6	60	0	
Balansomslutning	52 736 456	53 021 400	84 597 805	

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	704	430	0
Lån	12 953	13 038	0
Värmekostnad	96	50	0
Vattenkostnad	55	40	0

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-84 578
årets resultat	-103 252
Totalt	-187 830

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr / kvm bostadsyta på föreningens hus	48 960
balanseras i ny räkning	-236 790
Summa	-187 830

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 231 888	757 830
Övriga rörelseintäkter		3 000	0
Summa rörelseintäkter		1 234 888	757 830
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-590 606	-351 883
Personalkostnader	4	-13 183	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 380	-274 388
Summa rörelsekostnader		-1 074 169	-626 271
Rörelseresultat		160 719	131 559
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 971	-167 177
Summa finansiella poster		-263 971	-167 177
Resultat efter finansiella poster		-103 252	-35 618
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-103 252	-35 618
Skatter			
Årets resultat		-103 252	-35 618

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	52 155 232	52 625 612
Summa materiella anläggningstillgångar		52 155 232	52 625 612
Summa anläggningstillgångar		52 155 232	52 625 612
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 907	6 907
Avräkning Boklok		0	69 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 916	63 676
Summa kortfristiga fordringar		78 823	140 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 401	255 347
Summa kassa och bank		502 401	255 347
Summa omsättningstillgångar		581 224	395 788
SUMMA TILLGÅNGAR		52 736 456	53 021 400

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		31 548 000	31 548 000
Fond fastighetsunderhåll		80 751	31 791
Summa bundet eget kapital		31 628 751	31 579 791
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-84 578	0
Årets resultat		-103 252	-35 618
Summa fritt eget kapital		-187 830	-35 618
Summa eget kapital		31 440 921	31 544 173
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 078 667	14 142 667
Summa långfristiga skulder		14 078 667	14 142 667
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 060 083	7 135 083
Leverantörsskulder		24 040	75 950
Övriga skulder		5 483	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	127 262	123 527
Summa kortfristiga skulder		7 216 868	7 334 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 736 456	53 021 400

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgift	1 148 610	702 235
Bredband	83 232	55 488
Öresavrundning	46	107
	1 231 888	757 830

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	17 591	6 044
Värme	157 162	81 930
Vatten och avlopp	89 272	65 398
Renhållning	40 800	28 165
Snöröjning	10 650	0
Fastighetsskötsel inhyrd	55 350	45 285
Reparation och underhåll	2 969	-444
Övriga driftkostnader	4 775	4 635
Fastighetsförsäkring	34 050	20 260
Serviceavtal	33 579	8 452
Gem. TV-anläggning	51 945	52 257
Förbrukningsinventarier	1 000	0
Bredbandskostnader	36 798	0
Övriga föreningskostnader	11 696	4 052
Administrationskostnader	29 407	18 050
Extern revisionskostnad	11 688	16 250
Bankkostnader	1 874	1 549
Summa	590 606	351 883

Not 4 Personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Arvoden	11 000	0
Sociala kostnader	2 183	0
Summa	11 000	0

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 900 000	5 862 000
-Nyanskaffningar	0	47 038 000
	52 900 000	52 900 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-274 388	0
-Årets avskrivning enligt plan	-470 380	-274 388
	-744 768	-274 388
Redovisat värde vid årets slut	52 155 232	52 625 612
Bokfört värde byggnader	46 293 232	46 763 612
Bokfört värde mark	5 862 000	5 862 000
	52 155 232	52 625 612

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	0	47 038 000
Omklassificeringar	0	-47 038 000
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare			2020-12-31	2019-12-31
SBAB 29916047	bundet till 2021-05-18	1,06% ränta	6 996 083	7 071 083
SBAB 29916063	bundet till 2024-05-10	1,42% ränta	7 071 333	7 103 333
SBAB 29916071	bundet till 2022-05-10	1,22% ränta	7 071 334	7 103 334
			21 138 750	21 277 750
Varav kortfristid del 1 år			-139 000	-64 000
Varav kortfristid del 1 år, omförhandlas under kommande år			-6 921 083	-7 071 083
Kvarstående långfristig del			14 078 667	14 142 667
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen				
omförhandlas de kommande åren			-14 078 667	-14 142 667
Sammanlagd skuld till kreditinstitut 5 år efter balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 382 000	21 382 000
Summa ställda säkerheter	21 382 000	21 382 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	106 056	104 123
Upplupna kostnader	21 206	19 404
Summa	127 262	123 527

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna höjs med 2 procent fr o m 1 april.
Avtal tecknas ang snöröjning och städning av parkering inför våren.
Enligt löfte från BoKlok skall invändig 2-årsbesiktning genomföras under våren.
Ytterligare träd skall planteras m a a halvdöda björkar som BoKlok inte ersätter.
Uteplats skall anordnas.

Underskrifter

Färjestaden 2021

Maria Wiell
Styrelseordförande

Mari - Anne Carlswärd

Anna Hagbyn

Peter Fransson

Sune Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 maj 2021



Brf BoKlok Liljekonvaljen, Årsredovisning
2020.pdf
(103491 byte)
SHA-512: d5e24d0d232b9a4c1ccf4264683d2587678d8
df27f8092b8c4111dd24b12cf097e48b5d8886414dd2ec
ee4621b2b3b832d5b960bbf7a0c72a00f8f50a17e668f

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-27 12:11:29 (CET)



Maria Götesson Wiell

maria.wiell@telia.com
90.231.95.82
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-28 14:09:23 (CET)



Marianne Carlswärd

carlswardm@gmail.com
213.65.238.34
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-28 14:33:18 (CET)



Anna Maria Hagbyn

hagbyn@gmail.com
90.225.2.202
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-28 14:35:07 (CET)



Kjell Jonas Peter Fransson

peter.fransson@kalmar.se
193.45.123.1
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-29 10:35:17 (CET)



Sune Svensson

sune.svensson@telia.com
195.67.196.221
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-31 17:02:15 (CET)



Jens Gunnar Forneng

jens.forneng@lr-revision.se
81.94.161.109
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Underteckna Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
1e333994c12b26369e41cce939c829a39176923c9c43d2cd94b1c50bc7ec724f7e23fb7f5107898b5922249d597bbc8ef02786b3396aa9b66e57faefad2d57db1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok

Liljekonvaljen

Org.nr 769634-6753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Liljekonvaljen för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

uppträda 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 BoKlok Liljekonvaljen för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

Revisorns 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 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 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.

Örebro den 31 maj 2021

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-05-31 15:10:25Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>