

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen

769637-2668

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen, 769637-2668, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Faluns Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 36 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Vitsippan 4 samt Falun 11:7 i Falu kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-03-01

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 36 lägenheter fördelat på två huskroppar i Falu kommun.

Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven 24 augusti 2020.

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2 juli 2020 fastigheterna Vitsippan 4 samt Falun 11:7 i Falu kommun.

Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under 2020 och inflyttning skedde under sista veckan i oktober.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Den 2022-12-31 var medlemsantalet 49 (51) stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att Covid-19 och oroligheterna i Ukraina inte har haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Anordnat en gemensam städdag. Tillsatt en trädgårdsgrupp som byggt avgränsade skärmvägg vid uteplats och nya planteringar.

Genomfört garantibesiktning 2 år av lägenheterna.

Tecknat nytt avtal om fastighetsförvaltning, samt nytt avtal om elpris det s k "falupriset".

Placerat om ett av föreningens tre lån.

Bytt revisor.

Byte av lägenhetsfilter och skyltat upp gästparkeringar.

Avgiften höjdes med 7% från och med 1 januari 2022.

Styrelsen

Ordförande	Eric Daniels
Vice ordförande	Annica Gustafsson Scott
Kassör	Margot Zytke
Ledamot	Britt-Marie Ahlenius Romlin
Ledamot	Ludvig Tröger
Suppleant	Lennart Öster
Revisor	LR Revison & Redovisning Örebro/Vinågker AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i tio (nio)stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinare föreningsstämma. Styrelsen har beviljat sex (åtta) stycken lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret. Styrelsen har godkänt en andrahandsuthyrning under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Falun 11:7 samt Vitsippan 4, Faluns Kommun
Adress:	Norra Järnvägsgatan 3 A-J. 791 35 Falun
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	36 lägenheter i 2 byggnader i 4 våningsplan 8 st 1 rok á 31 m², 12 st 2 rok á 55 m², 8 st 3 rok á 72 m², 8 st 4 rok á 85 m²
Total boyta:	2 164 m²

Flerårsöversikt och nyckeltal

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019/2019
Nettoomsättning	1 838 345	1 723 622	213 955	0
Resultat efter finansiella poster	-131 102	-315 561	-11 520	0
Soliditet, %	66,7	66,4	66	0
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	713	699	759	0
Lån	12 869	13 034	13 199	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	56 880 000	6 358	-11 520	-315 561
Resultatdisp enl stämmobeslut			-315 561	315 561
Avsättning fond		65 000	-65 000	0
Årets resultat				-131 102
Vid årets slut	56 880 000	71 358	-392 081	-131 102

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-392 081
årets resultat	-131 102
Totalt	<u>-523 183</u>
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea för föreningens hus	65 000
balanseras i ny räkning	<u>-588 183</u>
Summa	-523 183

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	1 838 345	1 723 622
Övriga rörelseintäkter	3	221 084	47 890
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 059 429	1 771 512
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	4	-1 061 938	-1 033 138
Övriga externa kostnader	5	-107 031	-70 903
Personalkostnader	6	-51 894	-35 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-708 070	-708 070
Summa rörelsekostnader		-1 928 933	-1 847 111
Rörelseresultat		130 496	-75 599
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 598	-239 962
Summa finansiella poster		-261 598	-239 962
Resultat efter finansiella poster		-131 102	-315 561
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-131 102	-315 561
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-131 102	-315 561

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	83 901 868	84 609 938
Summa materiella anläggningstillgångar		83 901 868	84 609 938
Summa anläggningstillgångar		83 901 868	84 609 938
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		180 995	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 105	50 829
Summa kortfristiga fordringar		264 100	50 829
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		463 604	492 281
Summa kassa och bank		463 604	492 281
Summa omsättningstillgångar		727 704	543 110
SUMMA TILLGÅNGAR		84 629 572	85 153 048

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 880 000	56 880 000
Fond fastighetsunderhåll		71 358	6 358
Summa bundet eget kapital		56 951 358	56 886 358
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-392 081	-11 520
Årets resultat		-131 102	-315 561
Summa fritt eget kapital		-523 183	-327 081
Summa eget kapital		56 428 175	56 559 277
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	18 327 286	27 847 952
Summa långfristiga skulder		18 327 286	27 847 952
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	9 520 666	357 024
Förskott från kunder		0	42 164
Leverantörsskulder		20 343	32 877
Skatteskulder		3 617	0
Övriga skulder		3 287	6 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	326 198	307 254
Summa kortfristiga skulder		9 874 111	745 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 629 572	85 153 048

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-131 102	-315 561
Avskrivningar	708 070	708 070
	<u>576 968</u>	<u>392 509</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	576 968	392 509
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-213 271	38 464
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-35 350	118 597
	<u>328 347</u>	<u>549 570</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 347	549 570
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-357 024	-357 024
	<u>-357 024</u>	<u>-357 024</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-357 024	-357 024
Årets kassaflöde	-28 677	192 546
Likvida medel vid årets början	492 281	299 735
Likvida medel vid årets slut	463 604	492 281

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 543 004	1 512 637
Hysesintäkter parkering	144 792	128 621
Elintäkter	137 348	79 058
Intäkter solceller	13 148	3 200
Öresutjämning	53	106
Summa	1 838 345	1 723 622

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Intäkt andrahandsuthyrning	9 841	1 587
Övriga ersättningar och intäkter	211 243	46 303
Summa	221 084	47 890

Föreningen har fått en större återbetalning av vatten under 2023 som avser 2021/2022 som har debiteras felaktigt.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	188 461	185 572
Värme	131 402	123 702
Vatten och avlopp	218 943	210 160
Renhållning	55 704	90 176
Snöröjning/sandning	106 768	124 897
Fastighetsskötsel	118 505	88 835
Städning	36 750	57 250
Reparation och underhåll	39 814	31 991
Filter	29 512	0
Hisskostnader	5 325	5 325
Fastighetsskatt	3 617	0
Fastighetsförsäkring	41 949	40 583
Serviceavtal	16 500	9 075
Bredband	68 688	65 572
Summa	1 061 938	1 033 138

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	0	4 183
Ersättning revisor	17 391	11 938
Övriga föreningskostnader	30 611	7 162
Our Living	6 750	0
Administrationskostnader	41 520	40 050
Bankkostnader	3 823	3 258
Övriga externa kostnader	6 936	4 312
Summa	107 031	70 903

Not 6 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arovoden och andra ersättningar:	37 302	26 632
Summa	37 302	26 632
Sociala kostnader	14 592	8 368

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	85 407 000	85 407 000
	85 407 000	85 407 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-797 062	-88 992
- Årets avskrivning enligt plan	-708 070	-708 070
	-1 505 132	-797 062
Redovisat värde vid årets slut	83 901 868	84 609 938
Bokfört värde byggnader	69 301 868	70 009 938
Bokfört värde mark	14 600 000	14 600 000
	83 901 868	84 609 938
Taxeringsvärde		
<i>Vitsippan 4</i>		
Byggnader	46 000 000	46 000 000
Mark	7 400 000	7 400 000
Delsumma	53 400 000	53 400 000
<i>Falun 11:7</i>		
Byggnader	0	0
Mark	359 000	359 000
Delsumma	359 000	359 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,01%	9 282 651	9 401 659
Nordea Hypotek	2023-11-16	0,80%	9 282 651	9 401 659
Nordea Hypotek	2025-11-17	0,99%	9 282 650	9 401 658
			27 847 952	28 204 976
Varav kortfristig del inom 1 år			-9 520 666	-9 758 683
Kvarstående långfristig del			18 327 286	18 446 293
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			26 062 832	26 419 856

Föreningen har ett lån som förfaller under 2023.
Finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	28 562 000	28 562 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	32 489	32 907
Förutbetalda intäkter	140 435	79 562
Övriga upplupna kostnader	86 274	144 785
Uppskattade arvoden inkl sociala avgifter	52 000	35 000
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	326 198	307 254

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att Covid-19 och oroligheterna i Ukraina skulle kunna få en väsentligt negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Installation av laddstolpar.

Ytbehandling av loftgångar.

Underskrifter

Falun (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Eric Daniels
Styrelseordförande

Annica Gustafsson Scott

Margot Zytke

Britt-Marie Ahlenius Romlin

Ludvig Tröger

Vår revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redvosining i Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2023



Brf BoKlok Arboristen ÅR 2022 230424.pdf

(108302 byte)
SHA-512: b4ff141e58c974f16fe03542164ddc2d5b3c6
186a4bd86466e21fecb00f94003794c98d5cd5d7080fca
5dbdad7b86abe6e03095940aa71f44ca8f32da0338f28

Underskrifter

2023-04-24 17:47:32 (CET)



Britt-Marie Alenius Romlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 18:36:51 (CET)



Eric Oscar Daniels

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 19:03:30 (CET)



Gun Annika Gustafsson Scott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-25 07:35:40 (CET)



Ludvig Tröger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-24 17:49:06 (CET)



Margot Zytke

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-25 08:14:58 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Arboristen ÅR 2022 230424

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2164303956849513edcacdefae19540fd636cb25b985729600b363acd5753097378c947131b51026c93e04f29c1205787bc45bbacd4d7e9cdad92d77059a22f



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 Bostadsrättsföreningen
BoKlok Arboristen**
Org.nr 769637-2668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Arboristen för räkenskapsåret 2022 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 betryggande sätt.

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 dag som framgår av vår digitala signatur

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

Elin Viitanen
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."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-04-25 06:12:28 UTC



Penneo dokumentnyckel: H38TX-LSMXC-JN4AK-E7KXH-VCMEY-7KYAN

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/validator>