

INLEDNING

Under året har bostadsrättsföreningen haft 30-årsjubileum.
Alla större underhåll enligt underhållsplanen 2016—2026 har åtgärdats. Ny underhållsplan skall tas fram av Egeryds.
Föreningsstämman avhölls i samlingssalen 6 juni och extra föreningsstämma 28 oktober då också höstmötet hölls.
Styrelsen har arbetat och förhållit sig till de regler och rekommendationer som gällt samt ålagts för utförande av föreningsarbetet.

FASTIGHET YTTRE

Nya garageskjutportar har installerats för garage 1 – 14 och en del förbättringar har åtgärdats i samband därmed.
Garage- och förrådskak har tvättats och resterande måleriarbeten har slutförts.
Ny gräsarmerad P-plats har iordningsställts med plats för tre besökande och två som är avsedda för elladdning.

MARK

En häck vid hus 1 har tagits bort och ersatts med staket och en häck borttagen vid hus 7 där det redan fanns staket.
All trädgårdsskötsel har skötts av Egeryds fastigheter och ett avropsavtal beträffande snöröjning, saltning och sandning har också tecknats med dem.
P R Maskin sköter plogningen även detta år.

FASTIGHET INRE

Ett 3-årigt kontrollserviceavtal har tecknats med Eitech för rökluckor och brandlarm.
Rökdetektorer har installerats i ventilationsutrymmena.
Avtal har tecknats med Egeryds gällande fastighetsskötsel.
Servicen av hissarna sköts numera av Schindlers i samtliga hus.
Ompackning av hydraul mekanism i hissarna har skett och batterierna har bytts ut för säkerställande av larm och nödtelefoner.
Brandvarnare är utbytta i alla hus och OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har också utförts av LSAB.
Föreningen har tecknat ett 2-årigt avtal med Egeryds om underhållsplan 50 år och framåt. Enligt tidigare plan är allt genomfört utom stambyten.
Sweco har utfört en energideklaration och vi har nu certifieringen D, tidigare G.

ADMINISTRATION

Egeryds har iordningställt broschyr över vem som står för vad i lägenheterna och delat ut till alla medlemmar med uppmaningen att sätta in den i pärmen.

Föreningen har firat 30 år med 3-rättersmiddag och underhållning av Hönsakarin. 66 medlemmar + Karin Wallin, Baskonsult, som var inbjuden kom till festen och alla verkade vara nöjda och glada över det som aktivitetskommittén ordnat. Aktivitetskommittén har ordnat med ny klädsel till sofforna i trapphusen och nya gardiner samt till allas uppskattning ordnat ett flertal sammankomster. Beslut om nya stadgar antogs vid föreningsstämman 6 juni samt extra föreningsstämma 28 okt.

EKONOMI

Ekonomi är i bra balans och stabil, likviditeten god och styrelsen tar höjd på att fortsätta försiktighetsprincipen.

Kostnaderna för el, fjärrvärme, vatten m m har blivit högre.

Lånet med förfalldatum 23-10-31 har satts om. 1 milj har amorterats och 6,5 milj är placerade på ett lån med 3 mån uppsägning, ränta 5,25 % och 6,5 milj på 2 år till en ränta på 5,05 %. Styrelsen har fortlöpande förhandlat med Handelsbanken om vad som kan vara bäst och har placerat 700 000 kr av likviditeten i ett fasträntekonto.

Fr o m bokslutet för 2023 är flera nyckeltal obligatoriska och skall framgå i årsredovisningen.

Eftersom Curt Arenvang sagt upp sig som revisor har avtal skrivits med LR Revision.

Vi har fått elstöd med 66 504 kr.

Med anledning av ökade räntekostnader samt prisökningar måste årsavgiften anpassas så att föreningens ekonomi är i balans.

Fr o m 1/1-24 är hyran för lägenheterna höjd med 4 % p g a högre avgifter för el, fjärrvärme, räntekostnader m m.

Hyran för garage och P-platser höjdes fr o m 1/6-23.

Ansökan till Naturvårdsverket har skickats in för bidrag till laddstolpar.

SAMMANFATTNING

Under 2024 kommer styrelsen fullfölja de underhållsåtgärder/förbättringar som krävs för att bevara fastigheten i fullgott skick.

Med tillförsikt kan bostadsrättsföreningen gå vidare med en god ekonomi och förvaltning till medlemmarnas bästa.

Styrelsens motto är att vara lyhörda inför beslut och arbeta på ett sådant sätt att medlemmarna i Brf Lindesberg Senioren kan känna sig trygga.

HUSVÄRDAR

På Brf Lindesberg Senioren finns åtta husvärdar, två i varje hus. Namn och telefonnummer finns på lista i varje hus vid hiss.

Tio möten har hållits med bl a deltagande av LSAB som informerat om ventilationen, Egeryds för avstämning av läget och vid ett par tillfällen några styrelserepresentanter.

Anmälan om fel som uppstår och som föreningen bekostar anmäls till husvärd i resp hus. Förslag och synpunkter som diskuteras lämnas vidare till styrelsen.

Styrelsen

Årsredovisning för

BRF Lindesberg Senioren

716453-1571

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

TR

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lindesberg Senioren, 716453-1571, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Snigeln 11 byggdes 1993 av NCC Bygg AB, Lindesberg. På fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 59 st lägenheter. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Dessutom finns 20 garage och 14 parkeringsplatser. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

33 st 2 rum och kök
26 st 3 rum och kök

Total bostadsyta 4 474 kvm.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 4 st överlåtelse skett.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av BAS Konsult KB, Lindesberg. Tillsyn och skötsel av byggnader och mark har huvudsakligen skötts av bostadsrättsinnehavarna. Föreningen har en underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie	Rolf Håkansson Lars-Olov Green Ingmarie Larsson Asta Sjöberg	Ordförande
Suppleanter	Birgitta Lantz Anders Nilsson	

EW

Revisor

LR Revision och Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Inga-Maj Larsson
Ingemar Lindblom
Gun Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investering i ny markanläggning och laddstolpar har skett under året. Garageportar har bytts ut och har hanterats som reparation och underhåll.

Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<i>Belopp i kkr</i> <u>2020</u>
Nettoomsättning	4 373	3 991	3 812	3 987
Resultat efter finansiella poster	605	742	694	672
Soliditet, %	40	38	37	37
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96			
Räntekänslighet	7			
Nyckeltal i kr/m2 boyta				
Årsavgift	953			
Skuldsättning per m2	6 972			
Sparande	364			
Energikostnad	185			

Förändringar i eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	4 503 997	1 174 046	14 670 490	424 104
Omföring av föregående års resultat			424 104	-424 104
Årets resultat				604 710
Vid årets slut	4 503 997	1 174 046	15 094 594	604 710

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	15 094 594
årets resultat	604 709
Totalt	15 699 303
disponeras enligt följande:	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras	318 000
upplösning från fond för yttre underhåll	-174 125
balanseras i ny räkning	15 555 428
Summa	15 699 303

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

EW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 372 889	3 991 461
Övriga rörelseintäkter		73 704	6 000
Summa rörelseintäkter		4 446 593	3 997 461
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 380 814	-1 863 373
Övriga externa kostnader	3	-205 679	-150 239
Personalkostnader	4	-109 925	-117 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-641 005	-667 564
Summa rörelsekostnader		-3 337 423	-2 798 268
Rörelseresultat		1 109 170	1 199 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 917	11 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 377	-468 640
Summa finansiella poster		-504 460	-457 089
Resultat efter finansiella poster		604 710	742 104
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-318 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-318 000
Resultat före skatt		604 710	424 104
Årets resultat		604 710	424 104

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 392 606	50 713 706
Inventarier och installationer	6	945 046	1 012 337
Summa materiella anläggningstillgångar		51 337 652	51 726 043
Summa anläggningstillgångar		51 337 652	51 726 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		57 567	926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 768	11 550
Summa kortfristiga fordringar		84 335	12 476
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 011 179	2 602 172
Summa kassa och bank		2 011 179	2 602 172
Summa omsättningstillgångar		2 095 514	2 614 648
SUMMA TILLGÅNGAR		53 433 166	54 340 691

EV

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 503 997	4 503 997
Fond för yttre underhåll		1 174 046	1 174 046
Summa bundet eget kapital		5 678 043	5 678 043
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 094 594	14 670 490
Årets resultat		604 710	424 104
Summa fritt eget kapital		15 699 304	15 094 594
Summa eget kapital		21 377 347	20 772 637
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	24 120 000	32 195 000
Summa långfristiga skulder		24 120 000	32 195 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	7 075 000	685 000
Leverantörsskulder		178 722	93 831
Skatteskulder		11 996	8 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	670 101	585 749
Summa kortfristiga skulder		7 935 819	1 373 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 433 166	54 340 691

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	604 710	387 911
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	641 005	654 402
	<u>1 245 715</u>	<u>1 042 313</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 245 715	1 042 313
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-71 859	4 320
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	172 765	-95 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 346 621	951 314
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (Gräsarmering och laddstolpar)	-252 614	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-252 614	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 685 000	-685 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 685 000	-685 000
Årets kassaflöde	-590 993	266 314
Likvida medel vid årets början	2 602 172	2 335 858
Likvida medel vid årets slut	2 011 179	2 602 172

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 *Årsredovisning i mindre föreningar*.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden med beaktande av väsentliga restvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier och installationer	3-10
-Solcellsanläggning paneler	25
-Solcellsanläggning växlare	10

Not 1 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01-</u> <u>2023-12-31</u>	<u>2022-01-01-</u> <u>2022-12-31</u>
Årsavgifter	4 264 834	3 910 016
Hysesintäkt lokaler	11 785	4 920
Hysesintäkter garage	77 700	64 645
Hysesintäkter p-platser	18 570	11 880
	4 372 889	3 991 461

I årsavgiften ingår vatten, värme, el, kabel-tv, telefoni och bredband.

Not 2 Fastighetskostnader

	<u>2023-01-01-</u> <u>2023-12-31</u>	<u>2022-01-01-</u> <u>2022-12-31</u>
Belysning	220 912	269 699
Fjärrvärme	450 472	408 660
Vatten och avlopp	156 749	133 733
TV	65 456	65 456
Entr kostnad städning	146 245	158 398
Sophämtning	94 405	88 393
Snöröjning	116 416	79 814
Gräsklippning mm	29 552	63 500
Löpande rep o underhåll	840 202	473 050
Försäkringspremie	38 006	33 049
Fastighetsskatt	93 751	89 621
Fastighetsskötsel och förvaltning	128 648	-
	2 380 814	1 863 373

EV

Not 3 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01-</u> <u>2023-12-31</u>	<u>2022-01-01-</u> <u>2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	-	7 469
Förbrukningsmaterial	63 257	30 602
Rep/underhåll inventarier	2 404	1 995
Kontorsmaterial	10 843	8 366
Tele	7 699	9 130
Revisionsarvoden	2 500	2 500
Redovisningstjänster	109 963	80 885
Bankkostnader	2 633	3 002
Föreningsavgift	6 380	6 290
Summa	205 679	150 239

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	<u>2023-01-01-</u> <u>2023-12-31</u>	<u>2022-01-01-</u> <u>2022-12-31</u>
Arvoden och löner	99 196,00	106 222,00
Summa	99 196,00	106 222,00
Sociala kostnader	10 729,00	10 870,00

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 055 401	56 055 401
-Nyanskaffningar	230 426	-
	<u>56 285 827</u>	<u>56 055 401</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 341 695	-4 793 073
-Årets avskrivning enligt plan	-551 526	-548 622
	<u>-5 893 221</u>	<u>-5 341 695</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 392 606	50 713 706
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
	<u>38 600 000</u>	<u>38 600 000</u>

EV

Not 6 Inventarier och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 677 561	1 677 561
-Nyanskaffningar	22 188	-
Vid årets slut	<u>1 699 749</u>	<u>1 677 561</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-665 224	-546 282
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-89 479	-118 942
Vid årets slut	<u>-754 703</u>	<u>-665 224</u>
Redovisat värde vid årets slut	945 046	1 012 337

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Löptid</u>	<u>Ränta</u>	<u>2023-12-31</u>
Stadshypotek	2025-10-30	1,46 %	18 095 000
Stadshypotek	2024-01-30	5,20 %	6 550 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,98 %	6 550 000
			<u>31 195 000</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-7 075 000
Kvarstående långfristig del			24 120 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			27 770 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda intäkter	340 454	338 142
Upplupna räntekostnader	155 163	77 368
Övriga upplupna kostnader	174 484	170 239
	<u>670 101</u>	<u>585 749</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	35 670 000	35 670 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade om en höjning av månadsavgifterna med 4 % för 2024. Under året har höjning av avgifterna för parkeringsplats och garage genomförts.

EV

Underskrifter

Lindesberg 21 / 3 2024



Rolf Håkansson
Ordförande



Lars-Olov Green



Ingmarie Larsson



Asta Sjöberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 / 3 2024.

LR Revision och redovisning Örebro/Vingåker AB



Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Lindesberg Senioren
Org.nr 716453-1571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindesberg Senioren för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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, 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 Bostadsrättsföreningen Lindesberg Seniorens för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 26 mars 2024

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor