

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Gullriset i Kumla**

769636-1968

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Gullriset i Kumla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-04-17 och stadgarna 2018-04-19.

Styrelsen har under året haft sex styrelsemöten och en ordinarie föreningsstämma.

En överlåtelse har skett under året.

Medlemsantalet var 20 stycken per den 2023-12-31.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Kumla.

### Styrelsen och revisor

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Tobias Orrfält	Styrelseordförande
Kristoffer Ivarsson	Sekreterare/ Kassör
Marko Jämsä	Ledamot
Peter Siverbo	Ledamot

#### **Revisor**

Elin Viitanen LR Revision & Redovisning	Auktoriserad revisor
---	----------------------

### Verksamhetsberättelse

Året inleddes med en avgiftshöjning för första gången sedan föreningens bildande. Stort fokus har under året riktats mot det ekonomiska arbetet i föreningen. Som ett led i detta har en ny förvaltare anlåtats för föreningen (Juph förvaltning).

Skärmväggar har köpts in och monterats upp mellan lägenheterna på entrésidan.

Styrelsen följer det ekonomiska läget noggrant med fortsatt höga räntor och övriga avgifter som stiger.

Under året kommer sopförvaringsskåpen på Gullrisg. 2 samt 32 att utvärderas och eventuellt bytas ut.

För att erhålla fortsatt garanti (10 år) på era frånluftsvärmepumpar krävs service enligt serviceprotokoll. Styrelsen förhandlar fram rabatterat pris likt 2022, men det är upp till varje innehavare att acceptera och beställa sin service. Mer information kommer under året.

## Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Slånbäret 1, Slånbäret 8 och Slånbäret 20
Adress:	Gullrisgatan 2, 16, 32
Byggår:	2018/2019
Lägenhetsfördelning:	12 stycken radhus fördelade i tre byggnader
Parkering:	5 st i anknötning till respektive fastighet
Mark:	Äganderätt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

## Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Boyta m <sup>2</sup>
4	Lägenheter	137,0
4	Lägenheter	112,2
4	Lägenheter	107,2
<b>Total Boyta</b>		<b>1 425,6</b>

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	816	713	713	684
Resultat efter finansiella poster	-260	-91	73	156
Soliditet (%)	61,8	61,9	61,7	61,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	573	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 600	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 600	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	151	0	0	0
Räntekänslighet	16,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	47	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Upplysningar till flerårsöversikt

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna. Därmed är nyckeltal innan 2023 ej jämförbara.

### Uppllysning om negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.

Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 360 000	396 579	-118 808	-90 619	<b>22 547 152</b>
Avsättning fond		207 000	-207 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-90 619	90 619	<b>0</b>
Årets resultat				-259 614	<b>-259 614</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 360 000</b>	<b>603 579</b>	<b>-416 427</b>	<b>-259 614</b>	<b>22 287 538</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-416 427
årets förlust	-259 614
	<b>-676 041</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhåll enligt upprättad underhållsplan	-207 000
i ny räkning överföres	-469 041
	<b>-676 041</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter	2	816 042	712 896
		<b>816 042</b>	<b>712 896</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-129 252	-131 199
Övriga kostnader	4	-67 166	-82 390
Personalkostnader	5	-19 713	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-474 459	-330 371
		<b>-690 590</b>	<b>-543 960</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 452</b>	<b>168 936</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 255	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 321	-259 555
		<b>-385 066</b>	<b>-259 555</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-259 614</b>	<b>-90 619</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-259 614</b>	<b>-90 619</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-259 614</b>	<b>-90 618</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 270 075	35 744 534
		<b>35 270 075</b>	<b>35 744 534</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 270 075</b>	<b>35 744 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	31 985
		<b>0</b>	<b>31 985</b>
<i>Kassa och bank</i>		791 877	673 200
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>791 877</b>	<b>705 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 061 952</b>	<b>36 449 719</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		22 360 000	22 360 000
Fond för yttre underhåll		603 579	396 579
		<b>22 963 579</b>	<b>22 756 579</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-416 427	-118 808
Årets resultat		-259 614	-90 618
		<b>-676 041</b>	<b>-209 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 287 538</b>	<b>22 547 153</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	4 514 400	9 123 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 514 400</b>	<b>9 123 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	9 171 360	4 704 480
Leverantörsskulder		14 363	14 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	74 291	59 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 260 014</b>	<b>4 778 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 061 952</b>	<b>36 449 719</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-259 614	-90 618
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		474 459	330 370
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>214 845</b>	<b>239 752</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		31 985	-14 852
Förändring av leverantörsskulder		-476	1 385
Förändring av kortfristiga skulder		14 883	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>261 237</b>	<b>226 285</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-142 560	-142 560
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-142 560</b>	<b>-142 560</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>118 677</b>	<b>83 725</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		673 200	589 475
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>791 877</b>	<b>673 200</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år dock har ny komponentsavskrivningsunderlag tagits fram.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponenter	År
Stomme, grund och stomkompletteringar	100
Stammar, värme	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Styr och övervak	25
Lägenhetsdörrar	25
Rest	50

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Årsavgift kr/m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m<sup>2</sup>.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

#### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

-Total yta

-Upplåten med bostadsrätt (BFN)

#### Sparande kr/m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m<sup>2</sup> / de totala årsavgifterna.

#### Energikostnad kr/m<sup>2</sup>

Vattenkostnaden / per m<sup>2</sup>.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Månadsavgifter	816 042	712 896
	<b>816 042</b>	<b>712 896</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Vatten och avlopp	67 308	66 818
Städning och renhållning	21 212	17 459
Övriga lokalkostnader	0	6 990
Reparation och underhåll av fastighet	12 026	5 545
Fastighetsförsäkringspremier	21 863	19 248
Förbrukningsinventarier	4 240	9 877
Programvaror	2 602	845
Reparation och underhåll (gruppkonto)	0	4 417
	<b>129 251</b>	<b>131 199</b>

**Not 4 Övriga kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Ersättningar till revisor	18 750	0
Övriga förvaltningskostnader	16 446	0
Ekonomisk förvaltning	28 563	30 500
Bankkostnader	3 167	1 000
Övriga externa tjänster	0	48 750
Övriga externa kostnader	240	2 140
	<b>67 166</b>	<b>82 390</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	15 000	0
	<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 713	0
	<b>4 713</b>	<b>0</b>
<b>Totala arvoden och sociala kostnader</b>	<b>19 713</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 802 612	36 802 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 802 612</b>	<b>36 802 612</b>
Ingående avskrivningar	-1 058 078	-727 707
Årets avskrivningar	-474 459	-330 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 532 537</b>	<b>-1 058 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 270 075</b>	<b>35 744 534</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Bokfört värde byggnader	30 739 920	31 214 379
Bokfört värde mark	4 530 155	4 530 155
Taxeringsvärden byggnader	21 960 000	21 960 000
Taxeringsvärden mark	3 772 000	3 772 000
	<b>25 732 000</b>	<b>25 732 000</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Företagets fastighetslån om 13 685 760 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 561 920	9 123 840
	<b>4 561 920</b>	<b>9 123 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 171 360	4 704 480
	<b>9 171 360</b>	<b>4 704 480</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 54066	1,67	2025-12-17	4 561 920	4 609 440
Nordea 07967	4,95	3-månaders	4 561 920	4 609 440
Nordea 54944	2,10	2024-12-18	4 561 920	4 609 440
			<b>13 685 760</b>	<b>13 828 320</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			9 171 360	4 704 480

De lån som löper ut under året är av långsiktig karaktär och förväntas omsättas på förfallodagen.

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	13 982	0
Förutbetalda intäkter	60 309	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59 408
	<b>74 291</b>	<b>59 408</b>

Den dag som framgår av elektronisk underskrift

Kumla

Tobias Orrfält  
Ordförande

Marko Jämsä

Kristoffer Ivarsson

Peter Siverbo

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2024



Brf Gullriset i Kumla ÅR 2023.pdf  
(110518 byte)  
SHA-512: a7fd0b21e3fb6b98acf83b36b954695137683  
f8f9faf61862df3783365595958faf2857a3e95535d30  
0962466247523b8f8162f8ec78d2ddec14ee9060a9fa

## Underskrifter

2024-03-06 18:54:52 (CET)



**Kristoffer Lars Ivarsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-07 10:32:39 (CET)



**Marko Jämsä**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-06 19:29:42 (CET)



**Peter Siverbo**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-10 23:39:54 (CET)



**Tobias Orrfält**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 14:23:27 (CET)



**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Gullriset i Kumla ÅR 240229 till Elin

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:

100a651de279b1a23d2210b83776cb737e4881111cfc6685fedf63e718253de536411f6d8390e7568d02e8c3e60b32387f69a3b0e72f8fa33d66bf9cea10e6ba



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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Gullriset i Kumla**  
Org.nr 769636-1968

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullriset i Kumla 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.

#### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Gullriset i Kumla för räkenskapsåret 2023 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 tryggsamt 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: 155.4.xxx.xxx

2024-03-11 13:18:56 UTC



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>**