

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad
769636-4491

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad, 769636-4491, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 20 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Trosa Södra Husby 5:136.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Inflyttning har skett i slutet av december 2021.
Godkänd slutbesiktning 2021-12-01.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket med namnet 2020-01-20.
Nuvarande stadgar registrerades 2020-01-20.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2023 32 (31) stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2 årsbesiktning har utförts av FST husbesiktningar AB och energideklaration samt underhållsplan är beställd av samma firma.

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjningar i takt med och motsvarande de kostnader som ökat till följd av höjd ränta. Avgiftern har höjts med 10% från och med 1 januari och 20% från och med 1 april 2023.

Bland annat gräsklippare och snöslädar har köpts in.

Schema för gräsklippning och snöskottning har upprättats.

Styrelsen

Styrelsen har sedan stämman 230521

Ordförande	Robert Gröning
Kassör	Tore Möller
Sekreterare	Margareta Brolin
Ledamot	Joakim Sörensen
Ledamot	Rickard Kärneus

Suppleant	Vanessa Karlsson
Suppleant	Kenneth Johansson

Valberedning	Bo Wiberg Rolf Gustafsson
--------------	------------------------------

Revisor LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat tre (0) stycken överlåtelser under året.
Styrelsen har haft elva protokollförda styrelsemöten, samt en ordinarie föreningstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Trosa Södra Husby 5:136
Adress:	Väsby Ängsväg 2, A-F, samt 4 A-F, 619 72 Vagnhärad
Byggår:	2021
Lägenhetsfördelning:	20 st bostadslägenheter fördelade i två flerbostadshus i två våningar
Total boyta:	1 405,2 m ²
Parkering	24 stycken parkeringsplatser varav 8 st carportar 16 st p-platser
Mark:	Äganderätt

Översikt och nyckeltal

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 273 877	1 107 565	25 287
Resultat efter finansiella poster	-126 234	-161 473	8 537
Soliditet, %	61,3	61,2	61,1
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	14 120	14 301	14 482
Skuldsättning /m ² i kr	14 120	14 301	14 482
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	853		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter i %	83		
Sparande/m ² i kr	190		
Räntekänslighet	16		
Energikostnad/m ² i kr	163		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.
För definitioner se redovisningsprinciper.
El & vatten debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser/ Upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	32 164 000	0	8 537	-161 473
Resultatdisp enl stämmobeslut			-161 473	161 473
Avsättning fond enl stämmobeslut		43 428	-43 428	0
Årets resultat				-126 234
Vid årets slut	32 164 000	43 428	-196 364	-126 234

Uppllysning vid förlust

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. Föreningen har under 2023 höjt avgifterna för att möta högre räntekostnader och ökade driftskostnader.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-196 365
årets resultat	-126 233
Totalt	-322 598
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus	43 428
balanseras i ny räkning	-366 026
Summa	-322 598

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

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 273 877	1 107 565
Övriga rörelseintäkter	4	177 907	103 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 451 784	1 210 565
Rörelsekostnader			
Drift och underhållkostnader	5	-454 851	-511 414
Övriga externa kostnader	6	-242 031	-174 109
Personalkostnader	7	-13 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-393 658	-393 658
Summa rörelsekostnader		-1 103 540	-1 079 181
Rörelseresultat		348 244	131 384
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		592	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 070	-292 857
Summa finansiella poster		-474 478	-292 857
Resultat efter finansiella poster		-126 234	-161 473
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-126 234	-161 473
Skatt		0	0
Årets resultat		-126 234	-161 473

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	51 651 684	52 045 342
Summa materiella anläggningstillgångar		51 651 684	52 045 342
Summa anläggningstillgångar		51 651 684	52 045 342
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		79 427	72 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 675	12 336
Summa kortfristiga fordringar		105 102	85 247
Kassa och bank			
Kassa och bank		218 106	206 439
Summa kassa och bank		218 106	206 439
Summa omsättningstillgångar		323 208	291 686
SUMMA TILLGÅNGAR		51 974 892	52 337 028

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 450 400	29 450 400
Upplåtelseavgifter		2 713 600	2 713 600
Fond fastighetsunderhåll		43 428	0
Summa bundet eget kapital		32 207 428	32 164 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-196 365	8 537
Årets resultat		-126 234	-161 473
Summa fritt eget kapital		-322 599	-152 936
Summa eget kapital		31 884 829	32 011 064
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	6 737 200	13 016 400
Summa långfristiga skulder		6 737 200	13 016 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	13 104 000	7 079 200
Förskott från kunder		16 719	0
Leverantörsskulder		6 315	14 326
Övriga skulder		14 425	14 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	211 404	201 613
Summa kortfristiga skulder		13 352 863	7 309 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 974 892	52 337 028

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-126 234	-161 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m (avskrivningar)	393 658	393 658
	<u>267 424</u>	<u>232 185</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	267 424	232 185
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 855	7 017
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	18 497	104 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten	266 066	344 053
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-254 400	-254 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-254 400	-254 400
Årets kassaflöde	11 666	89 653
Likvida medel vid årets början	206 440	116 786
Likvida medel vid årets slut	218 106	206 439

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 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

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

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 m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + elkostnaden/ per m

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 198 664	1 031 771
Hysesintäkter parkering	38 200	40 032
Hysesintäkter carport	37 006	35 742
Öresutjämning	7	20
Summa	1 273 877	1 107 565

Not 3 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	1 129 444	885 909
El och vatten	63 220	145 862
Filter	6 000	0
Summa	1 198 664	1 031 771

I månadsavgiften ingår renhållning, fiber och tv.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd och återbäring LF	52 672	3 000
Försäkringsersättningar	125 235	100 000
Summa	177 907	103 000

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	169 686	280 037
Vatten och avlopp	59 098	52 061
Renhållning	78 264	82 763
Snöröjning/sandning	33 433	52 543
Fiberkostnad	18 000	13 500
Filter	4 303	0
Fastighetsförsäkring	36 492	30 510
Gem TV-anläggning	55 575	0
Summa	454 851	511 414

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Försäringsskador*	125 235	100 000
Förbrukningsinventarier	7 175	4 038
Ersättningar till revisor	12 500	10 313
Övriga föreningskostnader	21 957	17 116
Administrationskostnader	36 424	34 971
Bankkostnader	3 740	3 515
Övriga externa tjänster	35 000	4 156
Summa	242 031	174 109

*) Föreningen har fått in pengar från försäkringsbolaget

Not 7 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvoden, löner och andra ersättningar:	10 000	0
Summa	10 000	0
Sociala kostnader	3 000	0

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	52 439 000	52 439 000
	52 439 000	52 439 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-393 658	0
- Årets avskrivning enligt plan	-393 658	-393 658
<i>Inga avskrivning då fastigheten köptes in sent i december 2021</i>	-787 316	-393 658
Redovisat värde vid årets slut	51 651 684	52 045 342
Bokfört värde byggnader	46 451 684	46 845 342
Bokfört värde mark	5 200 000	5 200 000
	51 651 684	52 045 342
Taxeringsvärde		
Byggnader	13 000 000	13 000 000
Mark	1 476 000	1 476 000
Totalt	14 476 000	14 476 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Sörmlands Sparbank*	2026-12-30	5,09%	6 824 800	6 912 400
Sörmlands Sparbank	2024-12-30	1,25%	13 016 400	13 183 200
			19 841 200	20 095 600
Varav kortfristig del inom 1 år			-13 104 000	-7 079 200
Kvarstående långfristig del			6 737 200	13 016 400
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			18 569 200	19 078 000

Föreningen har ett lån som ligger med rörlig ränta, men förväntas sättas om på förfallodagarna.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	42 960	34 006
Förutbetalda intäkter	116 429	158 845
Övriga upplupna kostnader	39 015	8 762
Outtaget arvode inkl sociala avgifter	13 000	0
	211 404	201 613

Underskrifter

Trosa (datum enligt underskrift)

Robert Gröning
Styrelseordförande

Tore Möller

Margareta Brolin

Joakim Sörensen

Rickard Kärneus

Min revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 april 2024



Brf Hemlängtan ÅR 2023.pdf

(105112 byte)
SHA-512: a98e8428e9c0bc485e0a77fb5bfcfaae5ded7
ece41ad6b09225f83e834e54c0e7c194871cac0bab266f
9e16f5215e302899f4aeb7ce2477feb3273dbbd18f86

Underskrifter

2024-04-24 15:58:22 (CET)



Elsa Gunhild Margareta Brolin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 15:58:02 (CET)



Joakim Sörensen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-24 12:31:28 (CET)



Johan Richard Kärneus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-25 08:47:38 (CET)



Robert Gröning

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-24 14:15:35 (CET)



Tore Möller

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:28:55 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Hemlängtan ÅR 2023

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:

52a4da9e7ff411d7ff402f73c60e0d63c979ebb77ff657f52d497e10281d4d08f4f560c6a42cffadd08f0a6b27c6d650c5e16ccbb552fc33165c8a2ae1acdded



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hemlängtan 1, Vagnhärad**
Org.nr 769636-4491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro enligt min elektroniska signatur

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

 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

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-04-26 15:28:16 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>