

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Majrovan

769637-5083

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf BoKlok Majrovan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 17 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Rabban 20 i Simrishamns kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-05-07. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-03.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan via Planima som sträcker sig fram till och med 2050.

Medlemsantalet var per 2023-12-31 28 (29) stycken.

Föreningen har sitt säte i Simrishamn Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie stämma hölls 23 april 2023, 12 personer från 9 hushåll av 17 deltog.

Styrelsen har fortsatt sin prenumeration gällande underhållsplan för Majrovan med Planima.

Snöröjning samt saltning har det tecknats avtal med Nordhs Lantbruks AB

Filter till värmepump har köpts in och delats ut till samtliga medlemmar

Trivseldag och fixardag för alla med korvgrillning 15 oktober, 12 hushåll deltog och feedback var att det var positivt.

Vattenavläsning 1 gång under 2023.

Försäljning av 3A.

Införande av veckovis ansvar för miljöhuset enligt schema.

Styrelsen

Ordförande	Katrin Österberg
Styrelseledamot	Kristoffer Adler
Styrelseledamot	Robin Ekström
Styrelseledamot	Malin Svensson

Revisor LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft sju (fem) styrelsemöten under året och en ordinarie föreningsstämma den 23 april 2023.

Styrelsen har beviljat en (en) lägenhetsöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Rabban 20 i Simrishamns kommun
Adress	Rotslingan 3, 3 A-B, 5 A-H, 7A-G, 272 39 Simrishamn
Byggår	2021
Lägenhetsfördelning	Två radhuslängor med sammanlagt 15 lgh samt ett parhus med två lgh.
Total boyta	1 989m ²
Parkering	27 st parkeringar varav 4 HCP, varje lägenhet har tillgång till en p-plats.
Mark	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 174	1 118	752
Resultat efter finansiella poster	-67	-52	89
Soliditet (%)	59	58	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	585	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 346	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 346	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	226	0	0
Räntekänslighet	21	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	34	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år. Värmekostnaden ansvarar de boende själva för.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 065 000	35 823	58 660	-52 482	35 107 001
Disposition av föregående års resultat:			-52 482	52 482	0
Avsättning fond		59 670	-59 670		0
Årets resultat				-67 498	-67 498
Belopp vid årets utgång	35 065 000	95 493	-53 492	-67 498	35 039 503

Upplysning vid förlust

Föreningen har ej tagit in tillräckligt med avgifter för att täcka avskrivningarna på fastigheten. Föreningen kommer genomföra två höjningar under 2024, 5% får och med 1/1 2024 och 5% från och med 1/4 2024.

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet(kronor):

balanserat resultat	-53 492
årets resultat	-67 498
	-120 990

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl stadgarna	59 670
i ny räkning överföres	-180 660
	-120 990

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 173 835	1 118 260
Övriga rörelseintäkter		1 437	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 175 272	1 118 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-166 512	-169 531
Övriga externa kostnader	5	-93 613	-75 244
Personalkostnader	6	-44 682	-44 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-517 060	-517 060
Summa rörelsekostnader		-821 867	-806 517
Rörelseresultat		353 405	311 743
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 914	-364 225
Summa finansiella poster		-420 903	-364 225
Resultat efter finansiella poster		-67 498	-52 482
Resultat		-67 498	-52 482
Årets resultat		-67 498	-52 482

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	59 021 980	59 539 040
Summa materiella anläggningstillgångar		59 021 980	59 539 040
Summa anläggningstillgångar		59 021 980	59 539 040
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		758	89 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 403	5 710
Summa kortfristiga fordringar		11 161	94 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		699 253	679 874
Summa kassa och bank		699 253	679 874
Summa omsättningstillgångar		710 414	774 617
SUMMA TILLGÅNGAR		59 732 394	60 313 657

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 065 000	35 065 000
Fond för yttre underhåll		95 493	35 823
Summa bundet eget kapital		35 160 493	35 100 823
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-53 492	58 660
Årets resultat		-67 498	-52 482
Summa fritt eget kapital		-120 990	6 178
Summa eget kapital		35 039 503	35 107 001
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	16 171 000	24 556 000
Summa långfristiga skulder		16 171 000	24 556 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	8 385 000	300 000
Leverantörsskulder		8 409	5 415
Skatteskulder	11	0	239 993
Övriga skulder		0	1 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	128 482	103 936
Summa kortfristiga skulder		8 521 891	650 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 732 394	60 313 657

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-67 498	-52 482
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		517 060	517 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		449 562	464 578
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		84 339	-84 817
Förändring av leverantörsskulder		2 994	1 045
Förändring av kortfristiga skulder		-217 516	36 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten		319 379	417 139
Finansieringsverksamheten			
Amortering på lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		19 379	117 139
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		679 874	562 735
Likvida medel vid årets slut		699 253	679 874

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
Årsavgifter	1 163 739	1 109 851
Hysesintäkter parkering	10 050	8 400
Öresutjämning	46	10
	1 173 835	1 118 261

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	1 113 073	1 060 070
Vatten	50 666	49 781
	1 163 739	1 109 851

Sophämtning ingår i månadsavgiften.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2023	2022
EL	10 091	11 092
Vatten och avlopp	57 978	48 388
Renhållning	50 453	51 146
Snöröjning	8 398	13 077
Reparation och underhåll	0	7 774
Övriga drift	1 313	3 375
Filter	2 655	0
Fastighetsförsäkring	35 624	34 679
	166 512	169 531

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	26 200	18 569
Övriga föreningskostnader	21 882	16 014
Our Living/Planima	10 804	0
Ekonomisk förvaltning	32 521	31 252
Bankkostnader	2 206	1 985
Övriga externa tjänster	0	7 425
	93 613	75 245

Not 6 Personal

	2023	2022
Arvoden, löner och andra ersättningar		
Arvoden, löner och andra ersättningar	34 000	34 000
Sociala kostnader	10 682	10 682
Totala arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	44 682	44 682

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	60 406 000	60 406 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 406 000	60 406 000
Ingående avskrivningar	-866 960	-349 900
Årets avskrivningar	-517 060	-517 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 384 020	-866 960
Utgående redovisat värde	59 021 980	59 539 040
Taxeringsvärden byggnader	14 552 000	14 552 000
Taxeringsvärden mark	3 215 000	3 215 000
	17 767 000	17 767 000
Bokfört värde byggnader	50 321 980	50 839 040
Bokfört värde mark	8 700 000	8 700 000
	59 021 980	59 539 040

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 556 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 171 000	24 556 000
	16 171 000	24 556 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 385 000	300 000
	8 385 000	300 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	3,03	2027-04-16	8 186 000	8 286 000
SBAB	0,92	2024-05-15	8 185 000	8 285 000
SBAB	1,15	2026-05-15	8 185 000	8 285 000
			24 556 000	24 856 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till	23 056 000	23 356 000
---	------------	------------

Föreningen har ett lån som förfaller under 2024. Lånet är av långfristig karaktär och förväntas omsättas på förfallodagen.

Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 381 000	25 381 000
	25 381 000	25 381 000

Not 11 Skatteskuld

Fastighetskatt intill värdeåret är åsatt, reglerat i avräkning med BoKlok
Samt fakturerat under 2023

	2023-12-31	2022-12-31
Kommunal fastighetsavgift till och med värdeåret	0	239 993
	0	239 993

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	112 231	88 935
Beräknat arvode för revision	16 250	15 000
	128 481	103 935

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Två gemensamma sammankomster för samtliga medlemmar planeras under året för att fixa till de gemensamma ytor som finns samt främja gemenskap.

Extra stämma hölls under februari månad för att välja en ny revisor, då den tidigare revisorn avsagt sig uppdraget.

Föreningen kommer genomföra två höjningar under 2024, 5% från och med 1/1 2024 och 5% från och med 1/4 2024.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katrin Österberg
Ordförande

Kristoffer Adler

Robin Ekström

Malin Svensson

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

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2024



Brf BoKlok Majrovan ÅR 2023.pdf
(109701 byte)
SHA-512: 94feaedcc71fba5e9832798942908ce89728
8fa92b899af337a5dfb2275812c870930239d11b4359b0
3294b12e3ea1e029ca5ae432b3881d2bbc42f90e933f

Underskrifter

2024-04-28 16:36:36 (CET)



Eva Katrin Österberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-28 19:47:57 (CET)



Kristofer Adler

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-28 17:04:29 (CET)



Malin Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 07:00:06 (CET)



Robin Ekström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-29 08:07:39 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Majrovan 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:

779a40165459c35fc712c96875492b83c1a7f24694ea2eb70089bfe5e8806cfa66b3eccf1b038b24d4f81195e513058c0fd358b70f2bc970a4b176f89570087



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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Majrovan
 Org.nr 769637-5083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Majrovan 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-28 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

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 revisionsred 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. 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 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 BoKlok Majrovan 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 betryggande 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, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker 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

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-29 05:51:25 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>