

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen

769636-8039

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen 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 19 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Marulken 1 och Havskatten 2 i Ängelholm kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-10-04. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Den 2023-12-31 var medlemsantalet 35 (35) stycken.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har återgått att byta FTX filter var 6:e månad det är mest smidigt för boende (för att slippa att dammsuga dessa, vilket var OK att göra). Vi söker efter nya leverantörer för att ev kunna hålla ner kostnaden lite.

Vi har under kvartal 3 återupptagit kontakt med leverantörer av solceller samt laddstolpar. Vi har haft leverantörer på besök som gjort en bedömning ang möjligheterna samt mottagit några offerter.

Vi har sett över våra tre bostadslån (2 rörliga och 1 bundet till 2025-04-30), Vi har tagit in låneansökningar från flera olika aktörer.

Ett beslut har tagits att låsa två lån på 3 år hos vår nuvarande aktör, detta kommer göras i början av 2024. Det bundna lånet som löper ut i 2025 kommer att hamna i en optimal period för att låsa på en länge tid (5-10år). Lånen bör ligga i låsningsperioderna 2år, 5år och 10år för framtiden, detta för att få en bra riskspridning.

Avgiften höjdes med 500 kr/lgh/mån från och med 1 april 2023.

Styrelsen har under året sett över alla löpande utgifter, ett steg i att minska de löpande kostnaderna har lätt till att uppsägning av Securitas har gjorts. Vi kommer istället använda oss av Bolander & Co till dem tjänsterna som Securitas erbjöd.

Vi har tagit ett beslut om att ha roterande schema i styrelsen då intresset är väldigt lågt. Vi anser också att det är viktigt att alla får en inblick i föreningens arbete. 3 ledamöter och 2 suppleanter.

Vi har påbörjat skriva manualer för olika områden inom styrelsearbetet för en enklare överlämning till

nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen

Ordförande Ronny Vinkvist
Kassör & Sekreterare Caroline Björk
Ledamot Meifeng La

Suppleant Mimmi Bodebring

Revisor LR Revision och Redovisning i Örebro AB/Vingåker AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i 7 (6) protokollförda sammanträden, en extrastämma
samt en ordinarie föreningsstämma.
Styrelsen har beviljat en (4) lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Marulken 1 & Havskatten 2, Ängelholms kommun
Adress: Kalixgatan 14-34 & Luleågatan 1-15, Ängelholm
Byggår: 2020
Lägenhetsfördelning: 11 radhus och 8 kedjehus, 5 rok á 117m²
Total boyta: 2 223²
Fastigheten areal: 4 555m²
Parkering: Parkering för 2 bilar på uppfart i anslutning till bostaden.
Mark: Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 276	1 200	1 206	759
Resultat efter finansiella poster	-275	32	146	118
Soliditet (%)	63	63	63	63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	574	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 735	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 735	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	0	0	0
Räntekänslighet	20	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	23	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr.o.m 2023 är nya nyckeltal framtagna till årsredovisningen, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Bostadsrättsinnehavaren står själv för värme, renhållning och el, därav finns dessa ej med i nyckeltalet.

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 605 000	119 225	152 144	31 563	45 907 932
Disposition av föregående års resultat:			31 563	-31 563	0
Avsättning fond		67 000	-67 000		0
Årets resultat				-274 599	-274 599
Belopp vid årets utgång	45 605 000	186 225	116 707	-274 599	45 633 333

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	116 707
årets förlust	-274 599
	-157 892

behandlas så att	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	0
ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	67 000
i ny räkning överföres	-224 892
	-157 892

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	1 275 676	1 200 390
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 275 676	1 200 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-111 159	-138 107
Övriga externa kostnader	5	-70 807	-83 358
Personalkostnader	6	-32 853	-33 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-590 350	-590 350
Summa rörelsekostnader		-805 169	-844 817
Rörelseresultat		470 507	355 573
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 247	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 353	-324 010
Summa finansiella poster		-745 106	-324 010
Resultat efter finansiella poster		-274 599	31 563
Resultat före skatt		-274 599	31 563
Årets resultat		-274 599	31 563

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	70 591 903	71 182 253
Summa materiella anläggningstillgångar		70 591 903	71 182 253
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		70 591 903	71 182 253
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		81	7 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 764	8 355
Summa kortfristiga fordringar		8 845	15 941
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 410 209	1 297 430
Summa kassa och bank		1 410 209	1 297 430
Summa omsättningstillgångar		1 419 054	1 313 371
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		72 010 957	72 495 624

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 605 000	45 605 000
Fond för yttre underhåll		186 225	119 225
Summa bundet eget kapital		45 791 225	45 724 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		116 707	152 144
Årets resultat		-274 599	31 563
Summa fritt eget kapital		-157 892	183 707
Summa eget kapital		45 633 333	45 907 932
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	8 596 000	8 696 000
Summa långfristiga skulder		8 596 000	8 696 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	17 491 000	17 691 000
Övriga skulder		1 439	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	289 185	200 692
Summa kortfristiga skulder		17 781 624	17 891 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 010 957	72 495 624

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-274 599	31 563
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		590 350	590 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		315 751	621 913
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		7 098	-7 906
Förändring av kortfristiga skulder		89 932	-233 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten		412 781	380 209
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		112 781	80 209
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 297 430	1 217 221
Likvida medel vid årets slut		1 410 211	1 297 430

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:

- Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
Årsavgifter	1 275 638	1 200 365
Öresutjämning	38	25
	1 275 676	1 200 390

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	1 223 558	1 138 138
Vatten	52 080	62 227
	1 275 638	1 200 365

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	51 345	62 605
Övriga drift	0	4 939
Filter	12 692	25 042
Fastighetsförsäkring	38 108	37 084
Serviceavtal	9 014	8 437
	111 159	138 107

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättning revisor	12 500	18 529
Övriga föreningskostnader	16 576	28 253
OurLiving	3 776	0
Administrationskostnader	35 125	33 752
Bankkostnader	2 830	2 825
	70 807	83 359

Not 6 Personal

	2023	2022
Arvode, löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	24 999	25 000
Sociala kostnader	7 854	8 002
Totala arvoden, löner, andra ersättningar, sociala kostnader	32 853	33 002

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	72 692 000	72 692 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 692 000	72 692 000
Ingående avskrivningar	-1 509 747	-919 397
Årets avskrivningar	-590 350	-590 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 100 097	-1 509 747
Utgående redovisat värde	70 591 903	71 182 253
Taxeringsvärden byggnader	24 909 000	24 909 000
Taxeringsvärden mark	8 324 000	8 324 000
	33 233 000	33 233 000
Bokfört värde byggnader	56 934 903	57 525 253
Bokfört värde mark	13 657 000	13 657 000
	70 591 903	71 182 253

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 087 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 596 000	8 696 000
	8 596 000	8 696 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 491 000	17 691 000
	17 491 000	17 691 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,95	3-månaders	8 695 000	8 795 000
Stadshypotek	4,95	3-månaders	8 696 000	8 796 000
Stadshypotek	1,19	2025-04-30	8 696 000	8 796 000
			26 087 000	26 387 000

Om fem år beräknas skulden till
kreditinstitut uppgå till

24 587 000 24 886 000

Föreningen har lån som ligger rörligt med 3-månaders bindningstid,
finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånen kommer 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	27 137 000	27 137 000
	27 137 000	27 137 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	148 513	57 426
Förutbetalda intäkter	92 672	95 266
Upplupna arvoden + sociala avgifter	33 000	33 000
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	289 185	200 692

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ronny Vinkvist
Ordförande

Caroline Björk

Meifeng La

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 12 maj 2024



Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen
årsredovisning 2023.pdf

(110188 byte)
SHA-512: b5c6034f6b6091fe9e446fa76359db3378f5b
6e7ac74348a19b84df4dbba6bc939e8f7e63ded3d90bc3
3a0fbec7fd96de71e3245d421a6e7c8d18df96b803fa9

Underskrifter

2024-04-29 19:48:02 (CET)



Caroline Sofia Björk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-01 10:46:35 (CET)



Mei-Feng La

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 18:36:16 (CET)



Ronny Vinkvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-12 07:41:32 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen årsredovisning 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:

4b0a5cf3cf09deac7e7c049be204dc2e4ade3302739dfe02a2db89fb7ff51d09673be74e9e923354f069292504b9c032472d8eba0a59ab5934990ed62cd8e0a4



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 Brf BoKlok Kajen
Org.nr 769636-8039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Kajen 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 revisionsssed 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 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 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 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 Brf BoKlok Kajen 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 tryggt 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 underskrift.

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

2024-05-12 05:41:17 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>