

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm

716410-4981

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Kassaflödesanalys      | 6   |
| Noter                  | 7-9 |
| Underskrifter          | 10  |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm, 716410-4981, med säte i Töreboda kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med 22 lägenheter och innehar marken med äganderätt. Verksamheten består i att tillhandahålla bostäder åt medlemmarna i fastigheterna Krabbängen 1:186, 1:187 och 1:188 Moholm. Föreningen registrerades 1987-12-03. Föreningen hade vid årets slut 22 medlemmar.

#### Styrelse

Maj-Britt Källström, ordförande  
Johannes Häljeskog, ord. styrelseledamot  
Mauri Lindberg, ord. styrelseledamot  
Tom Frantzen, ord. styrelseledamot  
Åke Nilsson, ord. styrelseledamot  
Olli Jylhä, styrelsesuppleant

#### Revisor

Nina Olsson

Firmatecknare: Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

#### Föreningsfrågor:

Föreningsstämma hölls 2023-05-25. Utöver ordinarie föreningsstämma har ett medlemsmöte samt tre protokollförda styrelsemöten hållits. Under året har två lägenhetsöverlåtelse skett.

#### Förvaltning:

Maj-Britt Källström och Johannes Häljeskog har handhaft föreningens förvaltning. RevisionsPartner Skaraborg har biträtt med administrationen.

#### Ekonomi:

Årsavgifterna har uppgått till 1 063 481 kr under räkenskapsåret.

Föreningens lån har amorterats med 146 000 kr. Låneskulden 2023-12-31 utgjorde 7 156 233 kr. Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 4 554 000 kr varav byggnadsvärde 3 630 000 kr. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg.

#### Underhåll:

Under året har en värmepump bytts ut, två radiatorer har bytts ut samt div. mindre underhåll. Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan. Under våren planeras underhåll av ventilationen. Återstår att byta yttertakbeklädnad på förråden.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

|                                   | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | Belopp i kr<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 028 481  | 962 706    | 933 694    | 905 500    | 905 750                   |
| Resultat efter finansiella poster | 76 787     | 21 456     | 135 887    | -119 778   | 218 677                   |
| Fond för yttre underhåll          | 99 000     | 170 000    | 35 000     | 35 000     | -                         |
| Genomsnittlig låneränta %         | 3,5        | 3,4        | 2,3        | 2,4        | 2,2                       |
| Lån per kvm bostadsyta, kr        | 4 498      | 4 590      | 3 713      | 3 788      | 3 863                     |
| Räntekänslighet %                 | 6,7        | 7,3        | 6,1        | 6,4        | 6,5                       |
| Soliditet %                       | 10,8       | 9,3        | 11,3       | 9,3        | 10,9                      |
| Årsavgift per kvm bostadsyta, kr  | 668        | 627        | 609        | 591        | 591                       |
| Årsavg. andel av intäkterna %     | 100        | 100        | 100        | 100        | 100                       |
| Sparande per kvm                  | 231        | 202        | 256        | 197        | 232                       |
| Energikostnad per kvm             | 55         | 57         | 56         | 52         | 55                        |
| Definitioner: se not              |            |            |            |            |                           |

El och värme ingår ej i månadsavgiften varför energikostnad avser el för gemensam belysning och vatten och avlopp.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren har tre st tak på Kronvägen fått ny yttertakbeklädnad.  
Månadsavgifterna höjdes med 5% 2023-01-01 samt höjdes även 2023-07-01 med 3%.  
Månadsavgifterna höjs med 5% även 2024-01-01.

### Eget kapital

|                                         | <i>Inbetalda<br/>insatser</i> | <i>Yttre under-<br/>hållsfond</i> | <i>Fritt eget<br/>kapital</i> |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början                        | 276 200                       | 170 000                           | 390 105                       |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>  |                               |                                   |                               |
| lanspråktagande ur yttre underhållsfond |                               | -91 000                           | 91 000                        |
| Avsättning till yttre underhållsfond    |                               | 20 000                            | -20 000                       |
| Årets resultat                          |                               |                                   | 76 787                        |
| <b>Vid årets slut</b>                   | <b>276 200</b>                | <b>99 000</b>                     | <b>537 892</b>                |

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|                                                       | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| Balanserat resultat                                   | 461 105            |
| Årets resultat                                        | 76 787             |
| <b>Totalt</b>                                         | <b>537 892</b>     |
| <br>Disponeras för                                    |                    |
| Avsättning till underhållsfond                        | 75 000             |
| Balanseras i ny räkning                               | 462 892            |
| <b>Summa</b>                                          | <b>537 892</b>     |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                   | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Föreningens intäkter</b>                          | 3          | 1 028 481                         | 962 706                           |
|                                                      |            | 1 028 481                         | 962 706                           |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                             |            | -427 129                          | -499 166                          |
| Personalkostnader                                    | 4          | -41 014                           | -30 317                           |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |            | -200 254                          | -188 279                          |
| Övriga rörelsekostnader                              |            | -31 218                           | -                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | 328 866                           | 244 944                           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>              |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter            |            | 77                                | 1                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -252 156                          | -223 489                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | 76 787                            | 21 456                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | 76 787                            | 21 456                            |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | 76 787                            | 21 456                            |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                              | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 5          | 7 026 240         | 6 711 584         |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 6          | -                 | -                 |
|                                                 |            | 7 026 240         | 6 711 584         |
| <b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 7          | 42 340            | 42 340            |
|                                                 |            | 42 340            | 42 340            |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | 7 068 580         | 6 753 924         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>           |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | -                 | 30                |
| Övriga fordringar                               |            | 2 342             | 14                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | 44 401            | 40 839            |
|                                                 |            | 46 743            | 40 883            |
| <b>Kassa och bank</b>                           |            | 1 357 436         | 2 176 262         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | 1 404 179         | 2 217 145         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | 8 472 759         | 8 971 069         |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Inbetalda insatser                           |     | 276 200          | 276 200          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 99 000           | 170 000          |
|                                              |     | <u>375 200</u>   | <u>446 200</u>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 461 105          | 368 650          |
| Årets resultat                               |     | 76 787           | 21 456           |
|                                              |     | <u>537 892</u>   | <u>390 106</u>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>913 092</u>   | <u>836 306</u>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8   | 7 010 233        | 7 156 233        |
|                                              |     | <u>7 010 233</u> | <u>7 156 233</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 146 000          | 146 000          |
| Förskott från kunder                         |     | 67 627           | 120 204          |
| Leverantörsskulder                           |     | 53 906           | 41 347           |
| Skatteskulder                                |     | 5 164            | 13 271           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 209 207          | 211 613          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 67 530           | 446 095          |
|                                              |     | <u>549 434</u>   | <u>978 530</u>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>8 472 759</u> | <u>8 971 069</u> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                      | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                       |            | 76 787                            | 21 456                            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                |            | 230 982                           | 188 279                           |
|                                                                                         |            | 307 769                           | 209 735                           |
| Betald inkomstskatt                                                                     |            | -8 107                            |                                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>299 662</b>                    | <b>209 735</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                            |            | -5 861                            | -1 101                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                               |            | -420 500                          | 371 056                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |            | <b>-126 699</b>                   | <b>579 690</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |            |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                             |            | -546 128                          | -646 636                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |            | <b>-546 128</b>                   | <b>-646 636</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån                                                                            |            |                                   | 1 516 350                         |
| Amortering av lån                                                                       |            | -146 000                          | -121 250                          |
| Omklassificering långfristig - kortfristig skuld                                        |            |                                   | -26 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |            | <b>-146 000</b>                   | <b>1 369 100</b>                  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 |            | <b>-818 827</b>                   | <b>1 302 154</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   |            | <b>2 176 263</b>                  | <b>874 108</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |            | <b>1 357 436</b>                  | <b>2 176 262</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnad] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                         | År    |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader                               | 20-67 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5     |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

#### *Soliditet:*

Totalt eget / Totala tillgångar.

#### *Sparande per kvadratmeter*

(Årets resultat + avskrivningar + kostnad utrangering + kostnadsfört planerat underhåll) / total yta

#### *Räntekänslighet i procent*

Räntebärande skulder / intäkter från årsavgifter

#### *Energikostnad per kvadratmeter*

Energikostnad / total yta

Energikostnad avser både uppvärmning, el och vatten

### Not 3 Intäkternas fördelning

|                                              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter                                  | 1 063 481                 | 997 706                   |
| Avsättning till medlemmarnas reparationsfond | -35 000                   | -35 000                   |
| <b>Summa</b>                                 | <b>1 028 481</b>          | <b>962 706</b>            |

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

|                                            | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ordinarie styrelseledamöter med ersättning | 5                         | 3                         |
| <b>Totalt</b>                              | <b>5</b>                  | <b>3</b>                  |

### Not 5 Byggnader och mark

|                                                           | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                    |                  |                  |
| -Vid årets början                                         | 12 556 069       | 11 909 433       |
| -Nyanskaffningar                                          | 546 128          | 646 636          |
| -Avyttringar och utrangeringar                            | -231 247         |                  |
| Vid årets slut                                            | 12 870 950       | 12 556 069       |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                         |                  |                  |
| -Vid årets början                                         | -5 844 485       | -5 656 206       |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | 200 029          |                  |
| -Årets avskrivning                                        | -200 254         | -188 279         |
| Vid årets slut                                            | -5 844 710       | -5 844 485       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                     | <b>7 026 240</b> | <b>6 711 584</b> |
| <b>Varav mark</b>                                         |                  |                  |
| Ackumulerade anskaffningsvärden                           | 347 060          | 347 060          |
| Redovisat värde vid årets slut                            | 347 060          | 347 060          |

Ränta har inte räknats in i anskaffningsvärdet.

Nyanskaffningsvärdet består av nya yttertakbeklädnader till tre byggnader. Utrangering av samtliga gamla tak.

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |            |            |
| -Vid årets början                      | 28 233     | 28 233     |
|                                        | 28 233     | 28 233     |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |            |            |
| -Vid årets början                      | -28 233    | -28 233    |
|                                        | -28 233    | -28 233    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

Ränta har inte räknats in i anskaffningsvärdet.

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                       | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |               |               |
| -Vid årets början                     | 42 340        | 42 340        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>42 340</b> | <b>42 340</b> |

### Not 8 Långfristiga skulder

|                                                         | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 584 000    | 584 000    |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                      | 6 426 233  | 6 572 233  |

### Ställda säkerheter för övriga skulder

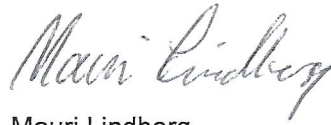
|                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 9 564 000        | 9 564 000        |
|                        | <b>9 564 000</b> | <b>9 564 000</b> |

## Underskrifter

Moholm 2024-04-15



Maj-Britt Källström  
Styrelseordförande



Mauri Lindberg



Johannes Häljeskog



Tom Frantzen



Åke Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-02



Nina Olsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm, org.nr 716410-4981

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grenen i Moholm för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

---

### 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 av föreningen för räkenskapsåret 2023-12-31-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 betryggande 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 förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Moholm den 2 maj 2024

  
Nina Olsson  
Auktoriserad revisor