

Årsredovisning
för
BRF Gullmaren Lysekil 3
769634–1077
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Gullmaren Lysekil 3 får härmed avge årsredovisningen för 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta lägenheter för fritidsboende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-03. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-27.

Föreningen äger fastigheten Mariedal 1:229 i Lysekils kommun. På fastigheten finns en byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1976. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten av Fjord Eken fastighets AB 2017-05-22. Fastighetens adress är Ekgatan 8, 453 37 Lysekil. Tomtareal uppgår till 695 kvm.

Fastighetens historia

Byggnaden uppfördes 1976 i överensstämmelse med den då aktuella detaljplanen som medgav bostadsändamål. I samband med rivning av en av byggnaderna i området under det sista decenniet av 1900-talet kom ett avtal till stånd mellan Statens Bostadskreditnämnd och Lysekils kommun om att byggnaden kunde behållas men på nämndens villkor om att permanent boende inte kunde tillåtas.

Boende på fastigheten, det vill säga i huset, kan inte vara skrivna i detsamma men kan använda sin lägenhet för alternativt boende eller som fritidslägenhet.

I samband med att nuvarande detaljplan fastställdes 2007-10-18 beslutade byggnadsnämnden att tillfälligt boende skulle accepteras samt att hiss skulle anordnas. Efter hemställan från förening i Brf Gullmaren Lysekil 2 medgav byggnadsnämnden 2016-03-03 att på grund av synnerliga skäl släppa kravet på hiss.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i ett servitut med gemensamhetsanläggning. Parkering, garage, (kallgarage) gårds- och grönområden ingår och underhålls av fastighetsbolaget Megusta hus i Lysekil AB. Brf Gullmaren Lysekil 3 andel uppgår till 20%

Varmvatten erhålls via vår gemensamhetsanläggning. Avläsning av förbrukning sker i vår fastighet en gång i kvartalet för avstämning och fakturering via Megusta hus i Lysekil AB. Brister har upptäckts vid genomgång av Megusta Hus anlita vs-konsult, vi har debiterats en för låg avgift för varmvatten under åren 2019-2023 vilket påverkar resultatet med ca 50 tkr.

Uppvärmning av lägenheterna sker via direktverkande el/under 2023 installerade luftvärmepumpar. El debiteras preliminärt varje månad. Avläsning av elmätare sker 30/5 och 30/11 för avstämning av faktisk elkostnad för varje lägenhet.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
4	9	4

Garageplatser: 8 st

Parkeringsplatser: 10st

El och vatten, försäkring

Totala elkostnader under 2023 257 005 kr (275 019 kr). Förbrukning 92 292 kWh (97 110 kWh).

Medelkostnad för el har under året varit 2,83 kr/kWh.

Kostnaden för vatten uppgår till 45 020 kr (39 239 kr).

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Styrelse	Uppdrag	Mandat till årsstämman
Karl-Simon Ohlson	Ordförande	2024
Laila Grindahl	Ledamot	2024
Nicklas Selander	Ledamot	2024
Daniel Spindel	Ledamot	2025
Josefin Ohlson	Ledamot	2024
Annelie Selander	Suppleant	2024
Johan Carlsson	Suppleant	2025
Hans Olav Skjelhaugen	Suppleant	2025

Revisorer

Anna Ingman	Extern revisor, JDG Revision AB	2024
Rickard Kylberg	suppleant, JDG Revision AB	2024

Valberedning

Turi Björnson, sammankallande	2025
Owe Björnson	2025

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-29.

Föreningen tecknas av styrelsen, eller två i förening av ledamöterna.

Avgifter

Den genomsnittliga årsavgiften utgör 605 kr/kvm (536 kr). I årsavgiften ingår avgift, avgift för parkering, garage, el och tv-paket/Telia.

Förvaltning – avtal

Telia	kollektiv digital tv pkt lagom (tv-box i alla lägenheter tillhör föreningen)
LEVA i Lysekil AB	elhandel, elnät
Rambo AB	sophantering
Boka tvättid i Sverige AB	digitalt bokningssystem för vår tvättstuga

Föreningen har sitt säte i Lysekils kommun, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande förbättringar/genomgångar har skett under året:

- Installation av värmepumpar har skett i samtliga lägenheter. Pumparna har bekostats av innehavarna själva och föreningen har stått för kostnad för installationer av kondensvattenavrinning.
 - Stadgarna ändrades på årsstämman gällande § 32 enligt nya riktlinjer i Bostadsrättslagen.
 - I samband med årsstämman så hölls en städdag med rensning i planteringar, nyplantering av häck och rengöring av trapphus, soprum, tvättstugan, förråd mm.
 - Elstöd har erhållits och fördelats ut till samtliga innehavare.
 - Ett digitalt bokningssystem för tvättstugan har installerats.
 - Murargruppen har under hösten lagat våra balkonger som har skadats av frostsprängning. Ett nytt lån på 200 tkr har tagits för att kunna betala renoveringen.
- I samband med detta så hjälptes de som kunde åt att tvätta av och måla om våra balkongräcken.
- Efter en extra årsstämma 2023-11-08 så har föreningen antagit ett nytt avtal som ersätter vårt tidigare med Telia. Nu ingår förutom TV även bredband i avtalet och det kommer att debiteras via föreningen liksom tidigare. Avtalet startar i februari 2024.
 - Styrelsen har haft 3 möten och en extrastämma under året.

<u>Utfört underhåll 2023</u>		<u>Tidigare utfört underhåll</u>	
Installation avrinning kondensvatten v-p	25 tkr	Fasadrenovering gavlar	2018/2019
Nyplantering/förbättring utemiljö	7 tkr	Byte entrédörr, kodlås	2019
Renovering balkong/Murargruppen	214 tkr	Målning trapphus	2019
Lagning port garage/Dawl fastigheter	5 tkr	Relining stammar	2019
Lagning lås uppgång B Rikstvåan	4,5 tkr	Renovering entréer	2019
Ny lampa tvättstugan Rylanders	4 tkr	Byte ventilationsstyrning	2020
		Utemiljö garage	2020
		Rep tak, täckning sopnedk	2020
		Brandöversyn	2020
		Renovering fasad framsida	2021
		Utförd OVK	2022
		Värdering fastighet	2022

En hyreshöjning gjordes på 10% fr o m den 1 juli för att möta ökade kostnader. Styrelsen ser följande kommande investeringar det närmsta året.

- Fönsterrenovering 2024 ber 20 tkr

Kommande behov inom 15 år

- Fönsterbyte ber kostnad ca 1,5 mkr

Överlåtelse

Inga överlåtelse har skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Antal tillkommande medlemmar under året	0
Antal avgående medlemmar under året	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	29

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	804	712	645	634
Resultat efter finansiella poster	-245	-45	-73	-51
Soliditet (%)	25,5	25,7	26,1	26,4
Årsavgift kr per/kvm	605	536	485	478
Skuldsättning kr per kvm	4157	4034		
Sparande kr per kvm	81	79		
Räntekänslighet (%)	6,9	7,5		
Energikostnad kr per kvm	154	205		
Årsavgifteras andel i % av totala rörelseintäkter	94	96		

För definitioner av nyckeltal, se Not Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång:	2 060 870	170 000	-231 800	-44 612	1 954 458
Disposition av föregående års resultat:		30 000	-74 612	44 612	0
Årets resultat				-245 054	-245 054
Belopp vid årets utgång	2 060 870	200 000	-306 412	-245 054	1 709 404

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-306 412
årets förlust	-245 054
	-551 466

behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	30 000
i ny räkning överföres	-581 466
	-551 466

Föreningens negativa resultat för 2023, -245 054 kr beror dels på kostnaden som uppstod i samband med renoveringen av föreningens balkonger och dels på den höga räntekostnaden för året.

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	803 691	712 478
Övriga rörelseintäkter		48 475	27 954
Summa rörelseintäkter		852 166	740 432
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-257 183	-65 064
Driftskostnader	2	-415 009	-443 029
Övriga externa kostnader		-27 013	-25 823
Personalkostnader		-26 284	-25 223
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-113 600	-113 600
Summa rörelsekostnader		-839 089	-672 739
Rörelseresultat		13 077	67 693
Finansiella poster			
Ränteintäker		52	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 183	-112 305
Summa finansiella poster		-258 131	-112 305
Resultat efter finansiella poster		-245 054	-44 612
Årets resultat		-245 054	-44 612

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 180 400	7 294 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 180 400	7 294 000
Summa anläggningstillgångar		7 180 400	7 294 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 188	38 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 541	12 648
Summa kortfristiga fordringar		20 729	50 863
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		344 373	251 280
Summa kassa och bank		344 373	251 280
Summa omsättningstillgångar		365 102	302 143
SUMMA TILLGÅNGAR		7 545 502	7 596 143

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 060 870	2 060 870
Fond för yttre underhåll	3	200 000	170 000
Summa bundet eget kapital		2 260 870	2 230 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-306 412	-231 800
Årets resultat		-245 054	-44 612
Summa fritt eget kapital		-551 466	-276 412
Summa eget kapital		1 709 404	1 954 458
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	5 466 734	5 306 250
Summa långfristiga skulder		5 466 734	5 306 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 816	54 000
Leverantörsskulder		30 001	36 212
Skatteskulder		52 836	50 626
Övriga kortfristiga skulder		3 774	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 937	194 597
Summa kortfristiga skulder		369 364	335 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 545 502	7 596 143

Kassaflödesanalys Brf Gullmaren Lysekil 3	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13077	67693
<i>Justeringar för som poster inte ingår i kassaflödet</i>		
avskrivningar fastigheter	113600	113600
Erhållen ränta	52	0
Erlagd ränta	-258183	-112305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändringar i rörelsekapital	-131454	68988
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
<i>Kassaflöde från ändringar i rörelsekapital</i>		
Minskning av rörelsefordringar	30134	4485
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelseskulder	32113	10044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-69207	83517
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån	-40500	-37750
Nya lån	202800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	162300	-37750
Årets kassaflöde	93093	45767
Likvida medel vid årets början	251280	205513
Likvida medel vid årets slut	344373	251280

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men innan finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet(%)

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

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	535 680	498 743
Hyror garage och parkeringsplatser	31 200	31 200
Debiterad el	218 655	164 379
Debiterade TV-paket	18 156	18 156
	803 691	712 478

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El	202 341	233 923
Elstöd	42 679	
Vatten	45 020	39 239
Sophämtning	37 212	32 416
Försäkringspremier	22 945	21 990
Telia digital-TV	17 284	19 582
Bokföringsprogram	3 883	3 595
Revisor	28 969	28 125
Kostnader samfällighet	5 007	13 500
Ventilation		21 337
Värdering fastighet		15 000
Övriga kostnader	9669	14 322
	415 009	443 029

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 862 000	7 862 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 862 000	7 862 000
Ingående avskrivningar	-568 000	-454 400
Årets avskrivningar	-113 600	-113 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-681 600	-568 000
Utgående redovisat värde	7 180 400	7 294 000
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	2 800 000	2 800 000
	11 600 000	11 600 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långgivare: Swedbank Hypotek AB		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 243 470	5 090 250
	5 243 470	5 090 250

Not 5 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 5 522 550 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 466 734	5 306 250
	5 466 734	5 306 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	55 816	54 000
	55 816	54 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 840 000	5 840 000
	5 840 000	5 840 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl-Simon Ohlson
Ordförande

Nicklas Selander

Laila Grindahl

Josefin Ohlson

Daniel Spindel

Revisorpåteckning

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

Anna Ingman
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF GULLMAREN LYSEKIL 3
Org.nr 769634-1077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF GULLMAREN LYSEKIL 3 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 GULLMAREN LYSEKIL 3 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte



REVISION & REDOVISNING

4 (4)

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.

Trollhättan

Anna Ingman
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."

NICKLAS SELANDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: bf371dcb3cc29847b2402980d1c6bfb59c77xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2024-04-12 13:13:17 UTC



Grindahl, Laila Rustad

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-931574

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-04-12 14:11:22 UTC



KARL SIMON OHLSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: 6ddd017962db1cf70ae93c428276370b0da9xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-04-12 16:52:20 UTC



JOSEFIN OHLSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: 642ae18fc3078dbd9acf0fa93e13fb7b7fd4xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-04-12 19:06:30 UTC



DANIEL SPINDEL

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: 6c7b3e32042751ec7bc6a74821cc6117ce1xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-04-14 16:31:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>