

# Årsredovisning

för

## Brf Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö

769639-5685

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö 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 16 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Katrineholm Forssjökvarn 1:202.

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2021-02-04. Nuvarande stadgar registrerades 2021-02-08. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:229) och utgör därmed en äkta förening.

Den 2023-12-31 var medlemsantalet 22 (21) stycken.

Föreningen har ingen underhållsplan upprättad.

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under året har det installerats laddstolpar och rullats ut gräs på diverse ytor.

En gemensam gräsklippare är inköpt till föreningen.

Den sista lägenheten är såld och inflyttad men föreningen har en fodran på den tidigare förhandsavtalstecknaren.

Föreningen kommer att ställa krav på mellanskillnaden mellan insats och upplåtelseavgift enligt ekonomisk plan och erhållet belopp vid försäljning samt förlorade avgiftsintäkter till förhandsavtalstecknaren.

Föreningen har fått anstånd med slutbetalning till byggtreprenören tills försäljningsbeloppet kommit föreningen tillgodo. Föreningens likviditet har därför inte påverkats av detta.

Omläggning av lån och höjt av avgiften från och med 2023-10-01 med 10%.

## Styrelsen

Ordförande	Martin Eriksson
Sekreterare	Peter Hellsten
Ledamot	Lennart Förare
Ledamot	Sanjin Karic
Ledamot	Katarina Adolfsson, avgått oktober 2023

Suppleant Desireé Westling

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

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har haft fyra protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Forssjökvärn 1:202
Adress:	Bintjevägen 19 A-F och 26 A-F
Byggår:	2022
Lägenhetsfördelning:	16 lägenheter fördelade i två huskroppar
Total boyta:	1 120 m <sup>2</sup>
Parkering:	18 stycken parkeringsplatser varav 2 HCP
Mark:	Äganderätt

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 309	43
Resultat efter finansiella poster	-143	-23
Soliditet (%)	61	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 132	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 389	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 389	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	96	0
Räntekänslighet	13	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 289 200	1 545 800			-22 786	<b>24 812 214</b>
Inbetalt under året	1 150 000					<b>1 150 000</b>
Utestående fordran	200 800	124 200				<b>325 000</b>
Disposition av föregående års resultat:						
Avs yttre underhåll			5 000	-5 000	22 786	<b>0</b>
Årets resultat					-143 444	<b>-143 444</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 640 000</b>	<b>1 670 000</b>	<b>5 000</b>	<b>-27 786</b>	<b>-143 444</b>	<b>26 143 770</b>

### Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat har noterats av styrelsen, styrelsen ser över möjligheterna till att justera avgifterna kommande verksamhetsår, föreningen har under året höjt avgiften under året vilket framgår av verksamhetsberättelsen. Lånen har bundits för att bättre ha koll på ränteutgifterna under 2024. Föreningen har inte tagit in avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.

### Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserat resultatet	-27 786
årets förlust	-143 444
	<b>-171 230</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	56 000
i ny räkning överföres	-227 230
	<b>-171 230</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 309 065	42 799
Övriga rörelseintäkter	4	6 107	-2
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 315 172</b>	<b>42 797</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	5	-415 238	-34 308
Övriga externa kostnader	6	-67 551	-15 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8	-251 060	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-733 849</b>	<b>-49 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>581 323</b>	<b>-6 536</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 767	-16 250
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-724 767</b>	<b>-16 250</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 444</b>	<b>-22 786</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-143 444</b>	<b>-22 786</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-143 444</b>	<b>-22 786</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	42 116 430	42 360 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	67 414	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 183 844</b>	<b>42 360 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 183 844</b>	<b>42 360 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		43 131	7 689
Övriga fordringar		346 575	21 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 806	10 498
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>406 512</b>	<b>39 762</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		330 156	277 763
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>330 156</b>	<b>277 763</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>736 668</b>	<b>317 525</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 920 512</b>	<b>42 677 525</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		24 640 000	23 289 200
Upplåtelseavgifter		1 670 000	1 545 800
Fond för yttre underhåll		5 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 315 000</b>	<b>24 835 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-27 786	0
Årets resultat		-143 444	-22 786
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-171 230</b>	<b>-22 786</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 143 770</b>	<b>24 812 214</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	15 937 100	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 937 100</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	178 800	16 250 000
Leverantörsskulder		25 330	7 288
Skatteskulder		3 550	0
Övriga skulder		307 721	1 475 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	324 241	133 023
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>839 642</b>	<b>17 865 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 920 512</b>	<b>42 677 525</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-143 444	-22 786
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		251 060	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>107 616</b>	<b>-22 786</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-35 442	-7 689
Förändring av kortfristiga fordringar		-331 308	-32 073
Förändring av leverantörsskulder		18 042	7 288
Förändring av kortfristiga skulder		-972 511	1 608 023
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 213 603</b>	<b>1 552 763</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i byggnader, mark och installationer		-74 904	-42 360 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-74 904</b>	<b>-42 360 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	16 250 000
Amortering av lån		-134 100	0
Insatser & upplåtelseavgifter		1 475 000	24 835 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 340 900</b>	<b>41 085 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>52 393</b>	<b>277 763</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		277 763	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>330 156</b>	<b>277 763</b>



## 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:

- Byggnad 120 år

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
Årsavgifter	1 267 285	41 425
Bilplats	41 780	1 374
	<b>1 309 065</b>	<b>42 799</b>

### Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	1 192 405	38 919
Elavgifter	56 160	1 694
Vatten	18 720	812
	<b>1 267 285</b>	<b>41 425</b>

I månadsavgiften ingår TV/Bredband, sophämtning och värme.

### Not 4 Övriga röresleintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	332	0
Elaway laddintäkt	5 788	0
	-13	-2
	<b>6 107</b>	<b>-2</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
El	191 099	20 907
Vatten och avlopp	52 445	6 600
Renhållning	13 802	318
Snöröjning	49 453	4 763
Fastighetsförsäkring	32 533	1 427
Serviceavtal	40 601	0
TV	22 423	0
Bredband	5 937	293
Förbrukningsinventarier	3 395	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	3 550	0
	<b>415 238</b>	<b>34 308</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisionskostnad	15 938	12 500
Administrationskostnader	30 100	2 525
Övriga föreningskostnader	5 106	0
Bankkostnader	3 182	0
Advokat- och rättegångskostnader	13 225	0
	<b>67 551</b>	<b>15 025</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 360 000	0
Inköp	0	42 360 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 360 000</b>	<b>42 360 000</b>
Årets avskrivningar	-243 600	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-243 600</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 116 400</b>	<b>42 360 000</b>
Taxeringsvärden byggnader uppskattat då väredår saknas	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärden mark uppskattat då väredår saknas	11 050 000	11 050 000
	<b>35 650 000</b>	<b>35 650 000</b>
Bokfört värde byggnader	28 984 800	29 228 400
Bokfört värde mark	13 131 600	13 131 600
	<b>42 116 400</b>	<b>42 360 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	74 904	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 904</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 490	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 490</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 414</b>	<b>0</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 115 900 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 937 100	0
	<b>15 937 100</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	178 800	16 250 000
	<b>178 800</b>	<b>16 250 000</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sörmlands sparbank	4,56	2027-09-30	5 371 900	0
Sörmlands sparbank	4,74	2026-09-30	5 372 000	0
Sörmlands sparbank	4,94	2025-09-30	5 372 000	0
Sörmlands sparbank			0	16 250 000
			<b>16 115 900</b>	<b>16 250 000</b>

Om fem år beräknas skulden till  
kreditinstitut uppgå till

15 224 900      15 579 500

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	144 494	16 250
Förutbetalda intäkter	103 838	75 822
Övriga upplupna kostnader	60 909	28 451
Uppskattad revisionskostnad	15 000	12 500
	<b>324 241</b>	<b>133 023</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har haft en gemensam rundvandring och planerat inför kommande arbetsdag i vår 2024.

**Underskrifter**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Eriksson  
Ordförande

Desireé Vestling  
Skriver under i egenskap av suppleant

Lennart Förare

Peter Hellsten

Sanjin Karic

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

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2024



**Brf Strandängen årsredovisning 2023.pdf**

(118917 byte)

SHA-512: cd2dce5c9b1a45f0a66fab7a7e3defa30024a  
835e5ed10c34e9925975db6ac7d07abff427d40790f5ff  
90b2968222ba8fb2e71b095f00a3baaca3a45c4a18c7f

## Underskrifter

2024-05-21 21:06:26 (CET)



**Desireé Vestling**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 17:15:39 (CET)



**Göran Lennart Förare**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 17:20:56 (CET)



**Martin Eriksson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 17:37:19 (CET)



**Peter Mikael Hellsten**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 19:04:54 (CET)



**Sanjin Karic**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 23:00:34 (CET)



**Jens Gunnar Forneng**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Strandängen 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:

092088bfffaccbf0dded424de0b537f2e4ccfb99e2fac1d512b8b2f7bc0e16e04850ea571459f656075b05647c333f34ab24d004de17c0d289537172133b6a908



### 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 Bostadsrättsföreningen  
Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö**  
Org.nr 769639-5685

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 Bostadsrättsföreningen Strandängen Ragnars Gärde, Forssjö 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 tryggsamt 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 enligt min elektroniska underskrift

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jens Gunnar Forneng**

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]c3dc03f1603d97

IP: 188.149.xxx.xxx

2024-05-21 21:00:05 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>