

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Stentrasten 2 i Oskarshamn*

732800-0125

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stentrasten 2 i Oskarshamn får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 15
- Underskrifter	16

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

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

Föreningen innehar marken med tomträtt (äganderätt).

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet eller tomträtt har inte en del i en samfällighet.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Oskarshamn. Föreningens adresser är Hantverksgatan 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37 och 39.

#### Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Stentrasten 11, Stentrasten 15 och Stentrasten 17 i Oskarshamn kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Söderberg och Partners.

Fastigheten byggdes år 1954, värdeåret är 1954. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 308 m<sup>2</sup>, varav 11 565 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 190 bostadsrätter.

Styrelsen har under året bestått av:

Lars Ekh Ordförande

Catarina Gustavsson Ordinarie ledamot

Siv Ekstrand Ordinarie ledamot

Mats Lundin Ordinarie ledamot

Kim Svensson Ordinarie ledamot

Per Nygren Suppleant

Thorbjörn Grantz Sekreterare (avgick 2023-12)

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Birgitta Andersson Ordinarie revisor

#### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Johan Holgersson Sammankallande

#### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 22.

#### Förvaltning

Både den tekniska förvaltningen och den ekonomiska förvaltningen har under året ombesörjts av Axcell Fastighetspartner.

#### Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfört underhåll	År
Ny torktumlare, hus 33	2018
Ny mangel, hus 25	2018
Avloppsbyte, hus 35	2018
Ny tvättutrustning samt kakel och klinker, hus 35	2018
Målning av fönster och socklar, hus 35	2019
Tvättning av samtliga garageportar	2019
Avloppsbyte, hus 29	2020
Ny tvättmaskin och torktumlare, hus 29	2020
Ny matarkabel, hus 29 och 31	2020
Nya stuprör, hus 29	2020
Ny torktumlare, hus 33	2020
Nytt avlopp, hus 37	2021
Uppdaterat data för värmesystem	2021
Underhållsarbete av asfalt	2021
Ny belysning vid p-platser, hus 17	2021
Byte av Skalskydd	2022
Byte av lägenhetscylindrar	2022
Byte av ES-nyckelsystem	2022
Byte av maskiner i tvättstuga, hus 29	2023
Trimma värmepumparnas pumpkurva	2023
Byte av termostater i varmgaragen	2023
Planerade underhåll	
Takbyte	x
Nybyggnation av 20 st garageplatser	x

### Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 190  
Överlåtelser under året: 23  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 220  
Tillkommande medlemmar: 19  
Avgående medlemmar: 21  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 218

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	8 678	8 651	8 603	8 685
Resultat efter finansiella poster	1 807	1 243	1 904	2 298
Soliditet %	42	38	35,94	31,1
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	713			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 273			
Sparande (kr) per kvadratmeter	250			
Räntekänslighet %	1,79			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	235			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95			

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 565 m<sup>2</sup> bostäder.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	295 700	1 787 990	9 230 607	1 243 040
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		205 251	1 243 040	-1 243 040
Reservering underhållsfond			-205 251	
Årets resultat				1 806 811
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>295 700</b>	<b>1 993 241</b>	<b>10 268 396</b>	<b>1 806 811</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	10 268 396
Årets resultat	1 806 811
<i>Summa</i>	<i>12 075 206</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-205 251
Balanseras i ny räkning	12 280 457
<i>Summa</i>	<i>12 075 206</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	8 678 269	8 651 339
Övriga rörelseintäkter		557 860	25 230
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 236 129</b>	<b>8 676 569</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-4 669 611	-4 414 277
Övriga externa kostnader	4	-1 337 249	-1 620 810
Personalkostnader	5	-299 064	-273 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-924 391	-935 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 230 315</b>	<b>-7 243 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 005 814</b>	<b>1 432 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 350	3 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 353	-193 059
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-199 003</b>	<b>-189 781</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 806 811</b>	<b>1 243 040</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 806 811</b>	<b>1 243 040</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 806 811</b>	<b>1 243 040</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 839 344	22 505 473
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 337 860	1 853 364
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 241 821	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		25 419 025	24 358 837
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 419 025</b>	<b>24 358 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 438 057	1 452 274
Övriga fordringar	10	423 879	124 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	165 761	137 041
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 027 697	1 713 987
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 525 887	6 686 754
<i>Summa kassa och bank</i>		6 525 887	6 686 754
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 553 584</b>	<b>8 400 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 972 609</b>	<b>32 759 578</b>

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		295 700	295 700
Underhållsfond	12	1 993 241	1 787 990
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 288 941</i>	<i>2 083 690</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 268 395	9 230 607
Årets resultat		1 806 811	1 243 040
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>12 075 206</i>	<i>10 473 647</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 364 147</b>	<b>12 557 337</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 287 125	8 398 063
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14</b>	<b>3 287 125</b>	<b>8 398 063</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 434 688	7 097 564
Leverantörsskulder		1 173 354	1 056 283
Skatteskulder		72 607	46 709
Övriga skulder		970 531	942 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 670 157	2 660 724
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 321 337</b>	<b>11 804 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 972 609</b>	<b>32 759 578</b>



# KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

	2023-01-01	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat		2 005 814
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar		924 390
Erhållen ränta		89 350
Erlagd ränta		-288 352
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>2 731 202</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar		-313 710
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder		180 035
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 597 527</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 984 579
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 984 579</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån		-773 814
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-773 814</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-160 866</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>6 686 753</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 525 887</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 50 år. Avskrivningsprocenten blir då 2% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

#### 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

Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

##### Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

##### Sparande per kvm

Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

##### Räntekänslighet

Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm  
Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter  
Årsavgifter/totala intäkter

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter bostäder	-7 499 862	-7 498 166
	Hysesintäkter lokaler	-64 296	-64 296
	Hysesintäkter p-plats	-118 561	-111 717
	Hysesintäkter carport	-33 383	-38 164
	Hysesintäkter garage	-156 522	-174 198
	Hysesintäkter förråd	-26 156	-25 061
	Hysesintäkter el-laddplatser	-8 500	-6 250
	IT/bredband	-110 551	-112 812
	Övernattningslägenhet	-6 600	-
	Förbrukning el	-617 796	-593 353
	Överlåtelse- och pantavgift	-14 800	-11 790
	Försäljning el	-13 371	-5 793
	Övriga intäkter	-7 870	-9 739
	<b>Summa</b>	<b>-8 678 268</b>	<b>-8 651 339</b>

Not 3	Driftkostnader	2023	2022
	Reparationer	913 331	780 585
	Planerade underhåll	160 188	3 745
	Fastighetsförsäkring	141 027	145 861
	Fastighetsavgift/-skatt	275 630	273 471
	Fastighetskostnader	265 818	238 125
	Taxebundna kostnader	2 913 616	2 972 490
	<b>Summa</b>	<b>4 669 610</b>	<b>4 414 277</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Förvaltningsavtal	1 011 484	1 148 778
	Revisionsarvode	25 541	21 062
	Föreningsverksamhet	13 299	33 857
	Övriga kostnader	286 925	417 112
	<b>Summa</b>	<b>1 337 249</b>	<b>1 620 809</b>

Not 5	Personalkostnader	2023	2022
	Styrelsearvode	80 009	80 375
	Lön vicevärd	115 177	105 568
	Löner anställda	30 610	22 750
	Arbetsgivaravgifter	60 371	55 948
	Löneskatt	1 623	1 947
	Premier försäkringar	11 275	6 942
	Summa	<b>299 065</b>	<b>273 530</b>

Not 6	Av och nedskrivningar av materiella tillgångar	2023	2022
	Avskrivningar byggnad	784 534	784 534
	Avskrivningar inventarier	112 723	140 175
	Avskrivningar markanläggningar	11 505	10 422
	Avskrivningar tvättstuga	15 629	–
	Summa	<b>924 391</b>	<b>935 131</b>

Not 7	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 226 673	39 226 673
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	39 226 673	39 226 673
	Ingående avskrivningar	-17 074 852	-16 290 318
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-784 534	-784 534
	Utgående avskrivningar	-17 859 386	-17 074 852
	Bokfört värde byggnader	21 367 287	22 151 821
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	163 382	163 382
	Anskaffning	129 910	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 292	163 382
	Ingående ackumulerade avskrivningar	15 610	5 188
	Årets avskrivningar	11 505	10 422
	Utgående avskrivningar	27 115	15 610
	Bokfört värde markanläggningar	266 177	147 772
	Bokfört värde mark	205 880	205 880
	Bokfört värde materiella anläggningstillgångar	21 839 344	22 505 473
	Taxeringsvärde 2023:		
	Byggnad - bostäder 62 599 000		
	Byggnad – lokaler 1 007 000		
	Mark – bostäder 21 788 000		
	Mark - lokaler 689 000		
	Taxeringsvärde totalt 86 083 000		

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 856 477	2 205 475
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	612 848	1 651 002
	Utgående anskaffningsvärden	4 469 325	3 856 477
	Ingående avskrivningar	-2 003 113	-1 862 939
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-128 352	-140 174
	Utgående avskrivningar	-2 131 465	-2 003 113
	<b>Bokfört värde inventarier</b>	<b>2 337 860</b>	<b>1 853 364</b>

Not 9	Pågående om-, till- eller påbyggnad	2023-12-31	2022-12-31
	Pågående om-, till- eller påbyggnad	1 241 821	0
	Summa	<b>1 241 821</b>	<b>0</b>

Not 10	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Skattekonto	419 998	90 432
	Skattefordran	3 881	34 240
	Summa	<b>423 879</b>	<b>124 672</b>

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	61 675	49 704
	Övriga förutbetalda kostnader och intäkter	104 086	87 337
	Summa	<b>165 761</b>	<b>137 041</b>

Not 12	Underhållsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Vid årets början	1 787 990	1 582 739
	Avsättning enligt stadgar	205 251	205 251
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Summa	<b>1 993 241</b>	<b>1 787 990</b>

Not 13	Långfristiga skulder till kreditinstitut			
Lån	Räntesats	Villkorsändrin	Belopp	Amortering 24
Swedbank, 285 566 624-0	4,738%	2024-01-28	3 185 000*	3 185 000
Swedbank, 285 566 629-9	1,658%	2024-11-25	1 586 250*	1 586 250
Swedbank, 285 583 979-7	1,010%	2024-12-20	1 912 500*	1 912 500
Swedbank, 285 578 583-8	0,860%	2024-12-20	956 250*	956 250
Swedbank, 285 574 287-9	0,880%	2025-12-22	3 203 125	102 500
Handelsbanken, 210411	4,950%	2024-01-30	2 934 250*	2 934 250
Handelsbanken 050942	2,490%	2024-06-01	739 938*	739 938
Handelsbanken, 864101	2,870%	2026-06-01	204 500	18 000
Totalt			14 721 813	
Kortfristig del av lång skuld			11 434 688	
Amorteing			120 500	

Not 14	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 414 300	27 414 300
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 414 300</b>	<b>27 414 300</b>

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntekostnader	-54 746	-7 438
	Förutbetalda intäkter	-2 184 992	-2 128 492
	Upplupen särskild löneskatt	-4 676	-3 053
	Övriga upplupna kostnader	-425 743	-521 741
	Summa	<b>-2 670 157</b>	<b>-2 660 724</b>

## UNDERSKRIFTER

Oskarshamn den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Ek  
Styrelseordförande

Siv Ekstrand

Mats Lundin

Catarina Gustavsson

Kim Svensson

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

Birgitta Andersson  
Godkänd revisor



# Deltagare

## PROPTECH SWEDEN Sverige

### Påverkare

Lina Hultegård  
lina.hultegard@nest.se

Leveranskanal: E-post

## LARS EKH Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-05-24 09:35:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EK  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 194108102932

Datum

Lars Ekh  
lars.ekh41@gmail.com  
+460705431201  
194108102932

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 85.231.57.10

## SIV EKSTRAND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-05-26 16:03:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIV EKSTRAND  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195603103523

Datum

Siv Ekstrand  
sivlid@live.se  
19560310-3523

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.211.71.106

## MATS LUNDIN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-05-26 16:00:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LUNDIN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195801111112

Datum

Mats Lundin  
lundin1958@gmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.73.109.136

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-05-26 16:50:31 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Catarina Gustavsson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196401252900

Datum

Catarina Gustavsson  
637gustavsson@telia.com  
19640125-2900

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 217.208.127.79

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-05-26 15:52:30 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: KIM FREDRIK SVENSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199506182899

Datum

Kim Svensson  
kiiimsvensson@hotmail.com  
19950618-2899

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.104.227

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-05-27 07:05:37 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGITTA ANDERSSON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196406122900

Datum

Birgitta Andersson  
birgitta.andersson@se.ey.com  
19640612-2900

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.124



## 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 BRF Stenstrasten 2 i Oskarshamn för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 bebyggande 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsd 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 är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Oskarshamn den dag som framgår av min elektroniska signatur

Birgitta Andersson  
Godkänd 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."

**BIRGITTA ANDERSSON**

Godkänd revisor

Serienummer: 701cf8d47fd454[...]408cbe8519885

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 06:57:16 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>**