

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11


BT.

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

BRF Hasseln bildades 2009. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-11-19.

Föreningen utgörs av fastigheterna Kalmar Hasseln 8 med adress Frejagatan 8 A-C, Kalmar Hasseln 9 med adress Vegagatan 4 A-D samt Kalmar Hasseln 10 med adresser Vegagatan 2 A-B samt Stensövägen 5 A-B. Fastigheterna innehåller 72 bostäder. Det finns 65 bostadsrätter och 7 hyresrätter. Utöver detta innehåller fastigheten 3 lokaler. Sammanlagd yta är 4 513 m² lägenhetsyta och 244 m² lokalyta. Fastigheten uppvärms med fjärrvärme. Fastigheten Hasseln 9 uppfördes ursprungligen 1942, medan fastigheterna Hasseln 8 och 10 uppfördes ursprungligen 1948.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Byggnaderna har under åren genomgått löpande underhåll. Det nuvarande skicket får anses vara bra. Fastigheten har besiktigats byggnadstekniskt 2009-03-19 avseende det övergripande skicket. Kostnadsfört underhåll under 2023 uppgår till totalt 405 tkr (föregående år 325 tkr).

För 2024 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 8% på bostadsrätter och en hyreshöjning med 5,3% på hyresrätter för att finansiera ökade räntekostnader och driftkostnader.

Aktuella räntebindingstider framgår av not 8 i tilläggsupplysningarna.

Styrelsen har under 2023 utgjorts av följande personer:

Martin Holm	Ordförande
Heléne Linde	
Britt Tingström	
Thomas Isaksson	
Hampus Andersson	
Stefan Lindmark	

Revisor

Håkan Sporrong	Auktoriserad Revisor Far
----------------	--------------------------

Bostadsrättsföreningens säte är Kalmar.

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 067 213	3 903 959	3 855 075	3 825 367
Resultat efter finansiella poster	181 460	91 338	147 679	154 672
Soliditet (%)	57,43	56,10	55,44	51,05
Balansomslutning	73 569 665	74 989 593	75 715 945	75 928 817
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	743	713		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75	75		
Skuldsättning (kr/kvm)	6 340	6 656		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 338	7 703		
Sparande (kr/kvm)	273	235		
Räntekänslighet (%)	9,86	10,80		
Energikostnad (kr/kvm)	205	224		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4 110 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt inkl lokaler) uppgår till 4 757 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	44 162 708	3 275 518	2 075 217	300 000	-7 740 824
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			253 110		-253 110
Årets resultat					181 460
Belopp vid årets utgång	44 162 708	3 275 518	2 328 327	300 000	-7 812 474

Som medlemsinsatser redovisas samtliga bostadsrätters insatser enligt den ekonomiska planen som upprättades inför föreningens bildande.

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-7 993 934
Årets resultat	181 460
	-7 812 474
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	253 110
Balanseras i ny räkning	-8 065 584
	-7 812 474

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BT

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter, hyror mm	2	4 067 213	3 903 959
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 067 213</u>	<u>3 903 959</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-2 428 214	-2 378 303
Personalkostnader	3, 4	-286 374	-246 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-709 597	-701 601
Summa rörelsekostnader		<u>-3 424 185</u>	<u>-3 326 403</u>
Rörelseresultat		643 028	577 556
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 683	200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-507 251	-486 418
Summa finansiella poster		<u>-461 568</u>	<u>-486 218</u>
Resultat efter finansiella poster		181 460	91 338
Resultat före skatt		181 460	91 338
Årets resultat		<u>181 460</u>	<u>91 338</u>

4
BT

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	6	71 522 765	71 600 639
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	269 934
Summa materiella anläggningstillgångar		71 522 765	71 870 573

Summa anläggningstillgångar

71 522 765 71 870 573

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 912	35 891
Summa kortfristiga fordringar		33 915	35 891

Kassa och bank

Kassa och bank		2 012 985	3 083 129
Summa kassa och bank		2 012 985	3 083 129

Summa omsättningstillgångar

2 046 900 3 119 020

SUMMA TILLGÅNGAR

73 569 665 74 989 593

Handwritten initials: "A" and "BT" in blue ink.

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	44 162 708	44 162 708
Upplåtelseavgifter	3 275 518	3 275 518
Dispositionsfond	300 000	300 000
Fond för yttre underhåll	2 328 327	2 075 217
Summa bundet eget kapital	50 066 553	49 813 443

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 993 934	-7 832 161
Årets resultat	181 460	91 338
Summa fritt eget kapital	-7 812 474	-7 740 823

Summa eget kapital

42 254 079 42 072 620

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	30 160 702	31 660 702
Summa långfristiga skulder	30 160 702	31 660 702

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	435 863	596 440
Skatteskulder	251 176	242 146
Övriga skulder	49 671	44 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 174	372 710
Summa kortfristiga skulder	1 154 884	1 256 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 569 665 74 989 593

Not

2023-12-31

2022-12-31

9

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		643 028	577 556
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		709 597	701 601
Erhållen ränta mm		45 683	200
Erlagd ränta		-507 251	-486 418
Betald fastighetsskatt		9 030	6 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>900 087</u>	<u>799 089</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 975	59 722
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-160 577	360 337
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		50 161	13 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>791 646</u>	<u>1 232 426</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	-361 789	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	-269 934
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-361 789</u>	<u>-269 934</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 500 000	-1 197 457
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-1 500 000</u>	<u>-1 197 457</u>
Förändring av likvida medel		-1 070 143	-234 965
Likvida medel vid årets början		3 083 128	3 318 094
Likvida medel vid årets slut		<u>2 012 985</u>	<u>3 083 129</u>

Handwritten initials: "H" and "BT" in blue ink.

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	3-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Hysesintäkter bostäder	513 152	488 976
Hysesintäkter lokaler	267 792	263 914
Hysesintäkter garage/p-plats	79 675	73 129
Årsavgifter	3 057 480	2 932 113
Tillval fiber och övrigt	149 113	145 827
	<u>4 067 212</u>	<u>3 903 959</u>

I årsavgifterna ingår kostnader för fastighetsel, värme och vatten. Bostadsrättsinnehavarna står själva för hushållsel.

Not 3 Medelantal anställda	2023	2022
----------------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda byggs på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Not 4 Personal	2023	2022
----------------	------	------

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Styrelsearvode	157 496	146 400
	<u>157 496</u>	<u>146 400</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	70 000	51 000
	<u>70 000</u>	<u>51 000</u>

Sociala kostnader	54 394	47 444
-------------------	--------	--------

Summa styrelse och övriga	<u>281 890</u>	<u>244 844</u>
---------------------------	----------------	----------------

87

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2023	2022
Materialinköp	87 904	132 954
Fastighetsskötsel & snöröjning	222 103	224 247
Reparationer & underhåll	405 496	324 843
El, värme, vatten & avlopp	977 871	1 066 810
Sophantering	117 836	68 071
Försäkring	78 437	61 815
Fastighetsskatt	128 108	121 956
Datakommunikation	143 118	143 133
Övriga förvaltningskostnader	267 341	234 474
	<u>2 428 214</u>	<u>2 378 303</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 473 079	27 473 079
Inköp	361 789	0
Omklassificeringar	269 934	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>28 104 802</u>	<u>27 473 079</u>
Ingående avskrivningar	-3 572 680	-3 256 782
Årets avskrivningar	-323 894	-315 898
Utgående avskrivningar	<u>-3 896 574</u>	<u>-3 572 680</u>
Ingående uppskrivningar	47 700 240	48 085 943
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-385 703	-385 703
Utgående uppskrivningar	<u>47 314 537</u>	<u>47 700 240</u>
Redovisat värde	<u>71 522 765</u>	<u>71 600 639</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	29 508 000	29 508 000
Byggnader	<u>54 862 000</u>	<u>54 862 000</u>
	<u>84 370 000</u>	<u>84 370 000</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 3-100 år för byggnader respektive 20 år för markanläggningar.

Hänsyn till latent skatteskuld har ej tagits i samband med gjord uppskrivning då föreningen förutsätts ej ha för avsikt att avyttra fastigheterna.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 904	19 904
Utgående anskaffningsvärden	19 904	19 904
Ingående avskrivningar	-19 904	-19 904
Utgående avskrivningar	-19 904	-19 904
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

H
37

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	269 934	0
	Inköp	0	269 934
	Omklassificeringar	-269 934	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>269 934</u>
	Redovisat värde	0	269 934

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>30 160 702</u>	<u>31 660 702</u>
		30 160 702	31 660 702

Räntebindning och amortering

Kreditgivare	Skuld	Ränta	Räntebindning t o m
Swedbank	10 290 936	1,340 %	2024-12-20
Swedbank	9 519 766	4,637 %	2024-01-28
Swedbank	10 350 000	1,080 %	2025-08-25

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgifter

Årsavgifter dividerade med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt (inkl lokaler).

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt (inkl lokaler).

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

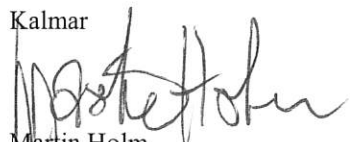
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt (inkl lokaler)

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Kalmar



Martin Holm
Styrelseledamot
Ordförande
2024-04-17



Hampus Andersson
Styrelseledamot

2024-04-17



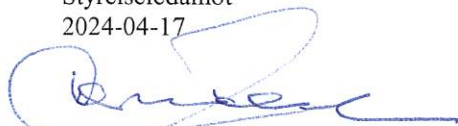
Heléne Linde
Styrelseledamot
2024-04-17



Britt Tingström
Styrelseledamot
2024-04-17



Stefan Lindmark
Styrelseledamot
2024-04-17



Thomas Isaksson
Styrelseledamot
2024-04-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024.



Håkan Sporröng
Auktoriserad revisor Far



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hasseln
Org.nr. 769619-9046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasseln för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 "Revisorers 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorers 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.



Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

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 Hasseln för år 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Kalmar den 19 april 2024

Håkan Sporrong

Auktoriserad revisor Far