



2023

ÅRSREDOVISNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BIDROTTNINGEN 3

BRF Bidrottningen 3
Org.nr 769623-3191

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	2

Ekonomi

Resultaträkning	3
Balansräkning – Tillgångar	4
Balansräkning – Eget kapital och skulder	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	11

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Bidrottningen 3 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

BRF Bidrottningen 3 fick efter nyår 2023 matavfallsstation på plats, två skåp enligt lag som började gälla 1 januari 2023.

Förutom allmänna löpande ärenden, så började vi under året att "prenumerera" på tjänst från DM-tak, där företaget ser över taket varje år, det kan gälla igensatta hängrännor, stuprör, trasiga takpannor etcetera. Under deras initiala besiktning hittades det en rad saker som behövde åtgärdas, framför allt mycket vad gällde säkerheten. Det är i skrivande stund under arbete.

- Vi har under året bytt ut mätare i undercentralen.
- I samarbete med SEB la vi om delar av vårt sparkapital i konton med högre ränta, de är bundna kvartalsmässigt.
- Vi var även tvungna höja avgifter och hyror på grund av omvärldsläget, stigande värmekostnader och att vårt största bundna lån går ut under våren.

Årets resultat hamnade på en förlust på 121 557 kr, vilket är i linje med våra kalkyler och efter 2024 års avgifts- och hyreshöjningar räknar vi med att budgeten är balanserad under 2024.

Vi hade vid årets ingång ett sparkapital på 1 153 105 kr, vilket är en ökning på 27 707 kr sedan förra årets ingång.

Enligt underhållsplanen är det inga stora arbeten planerade under 2024-2025.

BRF Bidrottningen 3 har så kallad äganderätt, och äger därmed marken som fastigheten står på.

För övrigt så är engagemanget lågt bland de flesta medlemmarna i vår bostadsrättsförening. Vi äger huset tillsammans, så det borde vara i alla ägares intresse att närvara vid årsmötet och att engagera sig i styrelsen.

Styrelsen har under räkenskapsåret 2023 haft 7 stycken protokollförda möten.

Styrelsens sammansättning:

Emilie Sabel, ledamot
Pontus Varg, ledamot
Andreas Nilsson, ledamot
Aida Samson, suppleant

Nicholas Law, suppleant (avgick efter årsmötet 2023)
Pernilla Löfgren, suppleant (avgick efter årsmötet 2023)

Av föreningen vald revisor har varit Mats Ivarsson, auktoriserad revisor.

Årsavgifter: Inga planerade höjningar framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	869	837	832	845	831
Resultat efter finansiella poster	-122	-189	-121	94	64
Soliditet (%)	82,8	83,0	83,0	82,0	81,9
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	5 865	5 865	5 865	5 956	5 956
Lån/kvm totalyta (kr)	5 323	5 323	0	0	0
Räntekänslighet (%)	7,1	7,4	0,0	0,0	0,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	831	791	0	0	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	53	-20	0	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	81	80	0	0	0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	347	308	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2022, 914 kvm bostäder, 16 kvm lokaler vilket blir 930 kvm totalyta.

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

Upplysning kring redovisat förlust

Föreningens resultat påverkas av föreningens avskrivningar och ökade räntekostnader. Avskrivningar redovisas i resultaträkningen som en kostnad men har ingen likviditetspåverkan. Ett av föreningens lån har villkorsändrats under året och de ökade räntekostnaderna har påverkat resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 032 733	3 534 335	318 756	-1 168 185	-189 336	25 528 303
Disposition av föregående års resultat:				-189 336	189 336	0
Årets resultat					-121 557	-121 557
Belopp vid årets utgång	23 032 733	3 534 335	318 756	-1 357 521	-121 557	25 406 746

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Ansamlat resultat	-1 357 521
Årets resultat	-121 557
	-1 479 078

Behandlas så att

Staddeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	360 000
I ny räkning överföres	-1 839 078
	-1 479 078

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	701 436	668 016
Övriga rörelseintäkter	3	167 585	168 874
Summa rörelseintäkter		869 021	836 890
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-643 349	-753 108
Övriga externa kostnader		-23 228	-26 940
Personalkostnader	5	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 000	-171 000
Summa rörelsekostnader		-857 290	-970 761
Rörelseresultat		11 731	-133 871
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 017	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 305	-55 647
Summa finansiella poster		-133 288	-55 465
Resultat efter finansiella poster		-121 557	-189 336
Resultat före skatt		-121 557	-189 336
Årets resultat		-121 557	-189 336

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	29 494 823	29 657 823
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	7 996
Summa materiella anläggningstillgångar		29 494 823	29 665 819

Summa anläggningstillgångar

29 494 823

29 665 819

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		222	797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	21 310	13 388
Summa kortfristiga fordringar		21 532	14 185

Kassa och bank

Kassa och bank		1 153 105	1 125 398
Summa kassa och bank		1 153 105	1 125 398

Summa omsättningstillgångar

1 174 637

1 139 583

SUMMA TILLGÅNGAR

30 669 460

30 805 402

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		23 032 733	23 032 733
Upplåtelseavgifter		3 534 335	3 534 335
Fond för yttre underhåll		318 756	318 756
Summa bundet eget kapital		26 885 824	26 885 824
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 357 521	-1 168 185
Årets resultat		-121 557	-189 336
Summa fritt eget kapital		-1 479 078	-1 357 521
Summa eget kapital		25 406 746	25 528 303
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	0	3 200 000
Summa långfristiga skulder		0	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	4 950 000	1 750 000
Leverantörsskulder		26 912	82 204
Skatteskulder		76 952	73 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	208 850	170 983
Summa kortfristiga skulder		5 262 714	2 077 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 669 460	30 805 402

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-121 557	-189 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	171 000	171 000
Betald skatt	575	-104

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

50 018 -18 440

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	3 180
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 923	40 334
Förändring av leverantörsskulder	-55 292	69 240
Förändring av kortfristiga skulder	40 904	-42 423

Kassaflöde från den löpande verksamheten

27 707 51 891

Årets kassaflöde

27 707 51 891

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 1 125 398 1 073 507

Likvida medel vid årets slut

1 153 105 1 125 398

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år

Inventarier 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	701 436	668 016
	701 436	668 016

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Hyra bostäder	109 128	103 932
Hyra lokaler	25 776	25 776
Hyra garage och parkering	28 800	28 800
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	3 371	2 657
Övriga intäkter	510	7 709
	167 585	168 874

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Reparationer	17 445	37 150
Snöröjning/sandning	50 534	53 177
Fastighetsskötsel	36 701	46 713
Städning	14 640	20 256
Trädgårdsskötsel	9 900	30 275
Bevakning och jour	3 691	3 509
El	24 798	29 847
Fjärrvärme	262 261	235 317
Vatten och avlopp	35 994	21 023
Sophämtning/renhållning	17 919	38 402
Fastighetsförsäkringar	27 287	25 200
Kabel-TV	30 356	91 413
Arvode förvaltning	68 275	78 629
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	4 232	3 321
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	39 316	38 876
	643 349	753 108

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts.

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Sociala kostnader	4 713	4 713
	19 713	19 713

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	19 119 559	19 119 559
Ingående anskaffningsvärden mark	12 056 000	12 056 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 175 559	31 175 559
Ingående avskrivningar	-1 517 736	-1 354 740
Årets avskrivningar	-163 000	-162 996
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 680 736	-1 517 736
Utgående redovisat värde	29 494 823	29 657 823
Taxeringsvärden byggnader	12 277 000	12 277 000
Taxeringsvärden mark	17 241 000	17 241 000
	29 518 000	29 518 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 500	84 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 500	84 500
Ingående avskrivningar	-76 500	-68 500
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 500	-76 500
Utgående redovisat värde	0	8 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	11 735	10 858
Förvaltningskostnader	7 045	0
Bredband	2 530	2 530
	21 310	13 388

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000
	10 950 000	10 950 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	0,73	2024-03-28	3 200 000	3 200 000
SEB	5,18	2024-06-28	1 750 000	1 750 000
			4 950 000	4 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 950 000	1 750 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skulder.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	98 141	87 648
Upplupna räntekostnader	3 152	2 467
Fjärrvärme	62 780	36 819
Vatten och avlopp	7 528	6 799
Upplupet revisionsarvode	26 000	26 000
Löneskulder	11 250	11 250
	208 851	170 983

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emelie Sabel
Ordförande

Pontus Varg
Ledamot

Andreas Nilsson
Ledamot

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

Mats Ivarsson
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."

PONTUS VARG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: fbe891fcd9fb22[...]3dfb9a71082f7

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-30 11:12:05 UTC



Emilie Maria Sabel (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 704a6cd04afde1[...]6a238b1f9514d

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-05-01 18:52:38 UTC



ANDREAS NILSSON UUSITALO (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: a0310aeeed1d4ce[...]f3e9d9a9a5846

IP: 193.45.xxx.xxx

2024-05-06 10:55:30 UTC



Mats-Ivar Ivarsson (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 9b3fdaa787c0bb[...]ea7362695baf8

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-06 14:29:24 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>**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bidrottningen 3 org.nr 769623-3191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bidrottningen 3 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dess risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den april 2024

Mats Ivarsson

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."

Mats-Ivar Ivarsson (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 9b3fdaa787c0bb[...]Jea7362695baf8

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-06 14:31:05 UTC



Penneo dokumentnyckel: EOYT3-0DP14-EC47M-U4SJS-5CJII-3166I

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>**