

Årsredovisning

för

Brf Garvaren

716411-7173

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Garvaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Garvaren i Askersund är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Askersund Garvaren 8 i Askersund med adress Stöökagatan 4 A-K.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen har sitt säte i Askersund.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Inger Pettersson	Ordförande	2024
Wiola Ignell	Vice ordförande	2025
Patrik Hennings	Sekreterare	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Kickis Eliasson	2024
Gun Karlsson	2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 7 st (6) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- Arvode samt övrig ersättning har utbetalats under året enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Söderbergs - Bostadsrätterna.

Ordinarie revisorer

Jens Forneng	LR Revision & Redovisning	2024
--------------	---------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Peter Lindblad	LR Revision & Redovisning	2024
----------------	---------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 22st lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 1987 och utformade i två stycken flerbostadshus och ett gårdshus. Den totala boytan uppgår till 1 621,6 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	5 st
2 rum och kök	8 st
2,5 rum och kök	3 st
3,5 rum och kök	4 st
4,5 rum och kök	2 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Söderbergs - Bostadsrätterna.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
Telia
KONE
Sydnärkes kommunalförbund
TC Ventilation

Ekonomisk förvaltning
Bredband, digital-TV
Hisservice och reparationer
Sopor
Ventilationsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 3 950 kr vilket till stor del beror på höga avskrivningskostnader. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 1,5% från 2023-01-01. Årsavgiften kommer att höjas med 5% från 2024-01-01.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

En underhållsplan har tidigare upprättats av Egeryds. Årets avsättning till föreningens underhållsfond har i enlighet med underhållsplanen gjorts med 42 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparationer och underhåll

Under året har det gjorts OVK åtgärder, byte av fläktar och rengöring av ventilation till en kostnad på 214 831kr.

Det har även bytts golv i loftgångarna i stora huset till en kostnad på 85 000kr samt bytt belysning i loftgången, 10 600kr. I det lilla huset har man lagat sprickor i fasaden till kostnaden 25 800kr.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	25
Under året avgående medlemmar	3
Under året tillkommande medlemmar	4
Medlemmar vid årets slut	26

Under året har 3 st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 261	1 295	1 220	1 190
Resultat efter finansiella poster	-4	-491	-224	-811
Balansomslutning	8 363	8 639	9 381	9 831
Soliditet (%)	38,0	37,0	39,0	40,0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	717	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	97	-	-	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	3 068	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	3 068	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	297	-	-	-
Energikostnad/kvm	128	-	-	-
Räntekänslighet i %	4	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-12-31	545 000	1 891 720	1 242 828	-491 376
Balansering fg. års resultat			-491 376	491 376
Årets avs. till yttre fond		42 000	-42 000	
Årets disp. ur yttre fond		-325 631	325 631	
Årets resultat				<u>-3 950</u>
Eget kapital 2023-12-31	545 000	1 608 089	1 035 083	-3 950

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	751 452
<i>Avsätt. Yttre fond</i>	-42 000
<i>Anspråktag. Yttre fond</i>	325 631
årets förlust	-3 950
	1 031 133

disponeras så att	1 031 133
i ny räkning överföres	1 031 133

JK

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	1 260 862	1 295 105
Övriga rörelseintäkter		39 311	483
Summa rörelseintäkter		1 300 174	1 295 588
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-838 791	-1 396 319
Övriga externa kostnader	5	-174 105	-114 390
Personalkostnader och arvoden	6	-54 235	-14 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-159 764	-197 209
Summa rörelsekostnader		-1 226 895	-1 722 107
Rörelseresultat		73 279	-426 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 756	2 258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 985	-67 114
Summa finansiella poster		-77 229	-64 856
Resultat efter finansiella poster		-3 950	-491 376
Årets resultat		-3 950	-491 376

A

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	7 797 510	7 957 274
Summa materiella anläggningstillgångar		7 797 510	7 957 274

Summa anläggningstillgångar		7 797 510	7 957 274
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		9 046	21 611
Övriga fordringar	9	51 750	1 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 690	26 895
Summa kortfristiga fordringar		88 486	49 744

Kassa och bank

Kassa och bank	11	476 584	632 229
Summa kassa och bank		476 584	632 229

Summa omsättningstillgångar		565 070	681 973
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 362 580	8 639 247
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		545 000	545 000
Fond för yttre underhåll		1 608 089	1 891 720
Summa bundet eget kapital		2 153 089	2 436 720

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 035 084	1 242 828
Årets resultat		-3 950	-491 376
Summa fritt eget kapital		1 031 134	751 453

Summa eget kapital 3 184 223 3 188 173

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	200 000	3 905 000
Summa långfristiga skulder		200 000	3 905 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 775 000	1 330 000
Leverantörsskulder		34 152	61 931
Aktuella skatteskulder		2 596	2 025
Övriga skulder	14	11 619	1 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	154 990	150 818
Summa kortfristiga skulder		4 978 357	1 546 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 362 580 8 639 247

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 950	-491 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	159 764	197 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	155 814	-294 167
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-38 742	-31 301
Förändring av kortfristiga skulder	-12 718	10 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	104 354	-315 345
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-260 000	-260 000
Årets kassaflöde	-155 646	-575 345
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	632 229	1 207 574
Likvida medel vid årets slut	476 583	632 229

A

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning för framtida underhåll av fastigheten sker på basis av föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Tillgång	År
Byggnad	66,7
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta
Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta
Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Räntekänslighet i %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntakänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-13	-1
Hyses-/avg.bortfall bostäder	-3 240	-270
Värme	77 660	133 160
TV/Telefoni/Bredband	23 496	25 454
Övriga intäktskorrigeringar		-10 008
Regl värme enl avläsning	0	998
Årsavgifter bostäder	1 162 959	1 145 772
	1 260 862	1 295 105

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 238	19 349
Hissbesiktning	2 434	0
Serviceavtal	28 103	25 293
Snöröjning och sandning	19 800	11 600
Rep bostäder	2 906	0
Rep gemensamma utr	64 994	264 643
Fastighetsel	109 056	126 487
Vatten	98 775	93 786
Sophämtning	35 881	20 405
Fastighetsförsäkringar	35 904	28 837
Underh gemensamma utr	325 631	723 080
Trädgårdsskötsel	59 430	0
Fastighetsavgift/skatt	34 958	33 418
Övrigt	5 515	12 038
Programvaror	8 166	3 041
Underhåll gård & park	0	31 102
Trappstädning	0	3 240
	838 791	1 396 319

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	3 220	0
Förbrukningsmaterial	1 178	3 445
Ersättningar till revisor	14 725	12 775
Övriga föreningskostnader	84 328	18 509
Bankkostnader	2 660	1 966
Övriga externa tjänster	8 743	0
Medlems-/föreningsavgift	4 680	4 610
Grundavtal	37 352	49 392
Kabel-TV	17 219	23 693
	174 105	114 390

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Arvoden betalas ut i slutet på året istället för efter stämman. Förändringen har gjort att det ligger styrelsearvoden för 2 år i resultaträkningen.

	2023	2022
Styrelsearvode	47 200	14 971
Sociala avgifter för löner och ersättningar	7 035	-1 016
Skattefria bilersättningar	0	235
	54 235	14 190



Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	11 221 000	11 221 000
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 221 000	11 221 000
Ingående avskrivningar	-3 263 726	-3 103 962
Årets avskrivningar	-159 764	-159 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 423 490	-3 263 726
Utgående redovisat värde	7 797 510	7 957 274
Taxeringsvärden byggnader	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärden mark	2 632 000	2 632 000
	13 832 000	13 832 000
Bokfört värde byggnader	7 247 510	7 402 274
Bokfört värde mark	555 000	555 000
	7 802 510	7 957 274

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	721 800	721 800
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	721 800	721 800
Ingående avskrivningar	-721 800	-684 355
Årets avskrivningar	0	-37 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-721 800	-721 800
Utgående redovisat värde	0	0

A

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 560	197
Avräkning	1 041	1 041
Kortfristiga fordringar	9 149	0
	51 750	1 238

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalad fastighetsförsäkring	11 300	9 827
Förutbetalad kabel-tv/internetavgift	0	1 974
Förutbetalad medlemsavgift bostadsrätterna	4 680	4 680
Förutbetalad kostnad programvaror	1 739	1 076
Förutbetalda förvaltningskostnader	9 971	9 338
	27 690	26 895

Not 10 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	199 666	163 974
Transaktionskonto Handelsbanken	276 918	468 255
	476 584	632 229

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 382255	1,250	2024-09-01	3 545 000	3 605 000
Stadshypotek 500328	1,240	2025-09-01	360 000	520 000
Stadshypotek 623206	5,450	2024-01-02	1 070 000	1 110 000
			4 975 000	5 235 000

Amorteringar enligt avtal 260 000 260 000

Långfristig del: 200 000kr
Kortfristig del: 4 775 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 3 675 000 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	10 863 000	10 863 000
	10 863 000	10 863 000

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	3 763	0
Personalskatt	6 556	0
Inre reparationsfond/underhållsfond	610	610
Handelsbankenkort	690	690
	11 619	1 300

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	18 185	6 406
Förutbetalda intäkter	112 117	106 922
Upplupen elkostnad	10 688	18 522
Upplupet revisionsarvode	14 000	12 400
Upplupen snöröjningskostnad	0	4 050
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	2 519
	154 990	150 819

AF

Askersund 2024- 05-20



Inger Pettersson
Ordförande



Wiola Ignell
Ledamot



Patrik Hennings
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 05-20



Jens Forneng
Revisor, auktoriserad
LR Revision & Redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Garvaren

Org.nr 716411-7173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Garvaren 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Garvaren för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 20 maj 2024

LR Revision & Redovisning Ö/V AB



Jens Forneng
Auktoriserad revisor