

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Pionen, Katrineholm
769637-7576

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pionen, Katrineholm, 769637-7576, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Katrineholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-08-23. Nuvarande stadgar registrerades 2019-08-23.

Per den 1 oktober 2021 tillträdde föreningen fastigheten Katrineholm Pionen 6 efter att den färdigställdes och slutbesiktats den 10 & 11 augusti 2021.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen per den 31 december 2023 var 37 (37) stycken.

Den höjda räntan har påverkat ekonomin.

Två lån är bundna och ett lån har rörlig ränta som under året har höjts från 3,68% till 5,18%. Höjning av årsavgiften med 6% från och med 1 januari 2023.

Föreningen har fått energibidrag.

Styrelsen

Ordförande	Susanne Staf
Sekreterare	Else-Maj Andersson
Ledamot	Jesper Nyberg
Ledamot	Tomas Thor
Ledamot	Mattias Gustafsson

Suppleant	Teresa Johansson
Suppleant	Bo Jansson

Valberedning	Kina Jansson (sammankallande)
Valberedning	Kent Ekberg
Valberedning	Lars Eriksson

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

Driftsansvarig	Mattias Gustafsson
Driftsansvarig	Monica Holm
Driftsansvarig	Roger Andersson

Styrelsen har under året haft tre (fyra) stycken styrelsemöten, och en ordinarie stämma. Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har inte beviljat någon (två) lägenhetesöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Pionen 6
Adress:	Fabriksgatan 2 A & B, 641 30 Katrineholm
Byggår:	2021
Lägenhetsfördelning:	23 stycken bostadsrätter i en fastighet
Total boyta:	1 956 m ²
Mark:	Äganderätt

Översikt och nyckeltal

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 761 943	1 650 164	399 092
Resultat efter finansiella poster	-257 527	-125 862	-10 494
Soliditet, %	56,5	56,4	56
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	15 742	15 903	16 064
Skuldsättning /m ² i kr	15 742		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	901		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	97		
Sparande/m ² i kr	131		
Räntekänslighet	17		
Energikostnad/m ² i kr	264		

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

För definitioner se redovisningsprinciper.

El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs fyra gånger per år.

I avgiften ingår värme, vatten, renhållning och tillgång till fiber.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ upplåtelseavg	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	40 835 000	0	-10 494	-125 862
Resultatdisp enl stämmobeslut			-125 862	125 862
Avsättning fond enl stämmobeslut		177 000	-177 000	0
Årets resultat				-257 527
Vid årets slut	40 835 000	177 000	-313 356	-257 527

Upplysningar vid negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.

Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Avgiften har justerades upp från och med 1 jan 2023 med 6% samt med 21,8% från och med 1:a januari 2024.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-313 356
årets resultat	-257 527
Totalt	-570 882

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningshus	87 000
extra avsättning till fond för kompensation gällande vattenmätare	90 000
balanseras i ny räkning	-747 882
Summa	-570 882

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 761 943	1 650 164
Övriga rörelseintäkter	4	56 889	11 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 818 832	1 661 664
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	5	-650 747	-656 796
Övriga externa kostnader	6	-61 791	-65 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-512 791	-512 791
Summa rörelsekostnader		-1 225 329	-1 234 952
Rörelseresultat		593 503	426 712
Finansiella poster			
Intäkter påminnelseavgifter		2 605	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-853 635	-552 574
Summa finansiella poster		-851 030	-552 574
Resultat efter finansiella poster		-257 527	-125 862
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-257 527	-125 862
Skatter		0	0
Årets resultat		-257 527	-125 862

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	70 957 902	71 470 693
Summa materiella anläggningstillgångar		70 957 902	71 470 693
Summa anläggningstillgångar		70 957 902	71 470 693
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		91 525	61 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 519	5 622
Summa kortfristiga fordringar		99 044	66 810
Kassa och bank			
Kassa och bank		471 298	635 281
Summa kassa och bank		471 298	635 281
Summa omsättningstillgångar		570 342	702 091
SUMMA TILLGÅNGAR		71 528 244	72 172 784

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 202 600	35 202 600
Upplåtelseavgifter		5 632 400	5 632 400
Fond Fastighetsunderhåll		177 000	0
Summa bundet eget kapital		41 012 000	40 835 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-313 355	-10 494
Årets resultat		-257 527	-125 862
Summa fritt eget kapital		-570 882	-136 356
Summa eget kapital		40 441 118	40 698 644
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	9 675 000	19 550 000
Summa långfristiga skulder		9 675 000	19 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	21 116 250	11 556 250
Leverantörsskulder		45 681	27 253
Övriga skulder		0	11 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	250 195	328 868
Summa kortfristiga skulder		21 412 126	11 924 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 528 244	72 172 784

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-257 527	-125 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	512 791	512 791
	<u>255 264</u>	<u>386 929</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	255 264	386 929
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-32 233	-61 162
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-72 014	163 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 017	488 868
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-315 000	-315 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-315 000	-315 000
Årets kassaflöde	-163 983	173 868
Likvida medel vid årets början	635 281	461 413
Likvida medel vid årets slut	471 298	635 281

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Inga arvoden kommer tas ut under 2023, enligt styrelsebeslut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + värmekostnaden + elkostnaden/ per m²

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 761 949	1 650 152
Öresutjämning	-6	12
Summa	1 761 943	1 650 164

Not 3 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	1 592 558	1 502 498
Elintäkter	169 391	147 654
Summa	1 761 949	1 650 152

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Trivselpeng	0	11 500
Länsförsäkringar återbäring	3 323	0
Elstöd	53 566	0
Summa	56 889	11 500

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	238 336	287 069
Värme	174 098	131 932
Vatten och avlopp	104 222	104 333
Renhållning	41 130	33 356
Städning	28 120	33 345
Reparation och underhåll	6 538	6 811
Hisservice	21 068	17 820
Telavox	2 773	2 685
Fastighetsförsäkring	24 038	22 826
Serviceavtal - Vesam	0	6 166
Bredband - Fors	10 424	10 453
Summa	650 747	656 796

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	0	2 251
Ersättning revisor	15 313	12 188
Övriga föreningskostnader	11 731	18 192
Administrationskostnader	31 221	30 000
Bankkostnader	3 526	2 734
Summa	61 791	65 365

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	72 135 000	72 135 000
	<u>72 135 000</u>	<u>72 135 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-664 307	-151 516
- Årets avskrivning enligt plan	-512 791	-512 791
	<u>-1 177 098</u>	<u>-664 307</u>
Redovisat värde vid årets slut	70 957 902	71 470 693
Bokfört värde byggnader	60 357 902	60 870 693
Bokfört värde mark	10 600 000	10 600 000
	<u>70 957 902</u>	<u>71 470 693</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	29 000 000	29 000 000
Mark	5 000 000	5 000 000
Totalt	34 000 000	34 000 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Sörmlands Sparbank	2024-09-30	1,49%	9 775 000	9 875 000
Sörmlands Sparbank	2026-09-30	1,87%	9 775 000	9 875 000
Sörmlands Sparbank	3-månaders	5,18%	11 241 250	11 356 250
			<u>30 791 250</u>	<u>31 106 250</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-21 116 250	-11 556 250
Kvarstående långfristig del			9 675 000	19 550 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			29 216 250	30 021 250

Föreningen har ett lån som är rörligt (3-månaders bindning) och ett lån som löper ut under 2024. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer omsättas på förfallodagen

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	913	6 561
Förutbetalda intäkter	153 239	174 532
Övriga upplupna kostnader	81 043	135 275
Uppskattad revisionskostnad	15 000	12 500
	250 195	328 868

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes med 21,8% från och med 1:a januari 2024.

Underskrifter

Katrineholm (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Susanne Staf
Styrelseordförande

Else-Maj Andersson

Jesper Nyberg

Tomas Thor

Mattias Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 april 2024



Brf Pionen ÅR 2023.pdf

(103784 byte)
SHA-512: a355c258f902e0ea454160b3fd5eebcbd60e3
7e04fac74e7d205f616e25f63058aad18e63344581b7ea
b315a9503641333538c019ceb17df60953857dc263a24

Underskrifter

2024-04-04 10:22:46 (CET)



Else-Maj Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 09:54:23 (CET)



Göran Mattias Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 09:24:24 (CET)



Jesper Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 09:12:58 (CET)



Susanne Staf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 19:24:05 (CET)



Tomas Thor

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 11:19:45 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Pionen ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

085c45dd2dbc6a934c632eced141830fe9b39874e8e0eacd6299e9577f7dc188bb9dc491ac86879e3c284c7a17598d9ce1612e2e600c13da7a102b2ceba500e1



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Pionen, Katrineholm
 Org.nr 769637-7576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pionen, Katrineholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Pionen, Katrineholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26995c3b5dbbdf2cdc03f160xxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-04-05 09:10:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>