

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 14 |



Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen bildades 15 maj 2020 och registrerades hos Bolagsverket 11 juni 2020. Nu gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 8 januari 2024.

Föreningen och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Lomma Bjärred 12:19

Föreningens säte är Lomma.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| Nettoomsättning | 4 478 020 | -1 | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -2 305 961 | -8 576 | -13 000 | -375 |
| Balansomslutning | 198 144 526 | 172 411 187 | 107 580 748 | 305 893 |
| Soliditet (%) | 71,52 | -0,01 | -0,01 | -0,01 |
| Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 492 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 31,2 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning (kr/kvm) | 14 850 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 18 118 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande (kr/kvm) | 141 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 36,8 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad (kr/kvm) | 172 | 0 | 0 | 0 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3 031 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3 698 kvadratmeter.

Observera att nyckeltalen är beräknade på 9 månader, då inflytt har skett under året.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat härrör sig till bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad och detta är inte likvidpåverkande.

Föreningen kan komma att genomföra avgiftshöjning för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På den förvärvda fastigheten har det uppförts 38 lägenheter i bostadsrättsform samt 7 lokaler för uthyrning. Vid årsskiftet är lokalerna uthyrda till 100%.

Byggnationen påbörjades under första kvartalet 2021 och inflyttning skedde i mars 2023 samt även lokalerna som tillträdde etappvis från denna tidpunkt.

Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 9 juni 2023 och därefter började den femåriga garantitiden att gälla. Slutavräkning av entreprenaden är gjord per 31 augusti 2023. Enligt avtal svarar Granitor Projects AB för samtliga kostnader exklusive avskrivningar på föreningens fastighet fram till slutavräkningspunkten, dock ej kostnader som avser hushållsel, värme, tele, kabel-TV, bredband som respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för. Fullvärdesförsäkring är tecknad med Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har i samband med tidigare tecknat aktieöverlåtelseavtal indirekt förvärv av fastighet, erhållit räntegaranti från säljande part. Det innebär att föreningen de första tre verksamhetsåren inte drabbas av de ränteökningar vi nu ser utan kommer erhålla ersättning från säljaren på räntenivåer överstigande 1,9 %.

Underhållsfond

Under året har det inte gjorts någon avsättning till underhållsfond.

Styrelsen föreslår att göra avsättning med 200 000 kr i enlighet med ekonomisk plan på årsstämman.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter vid årets ingång och som har avgått i och med att ny styrelse har valts på extra föreningsstämma

Johan Halla, ordförande

Anders Koch

Anna Winther-Hansen

Suppleant

Lars Brossing

Ny styrelse vald av den extra föreningsstämman som hölls 5 december 2023

Håkan Anderberg, ordförande vald på konstituerande möte

Peter Axelsson, ledamot

Ann-Christin Balling, ledamot

Isabella Lehti-Juzbasic, ledamot

Johan Olsson, ledamot

Suppleanter

Gudrun Nilsson

Marie Wörlén

Ordinarie revisor

Maria Lidborn, Mazars AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Granitor Property Development AB.

Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Fritt eget kapital |
|-------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | -21 951 |
| Medlemsinsatser | 144 060 000 | | |
| Årets förlust | | | -2 305 961 |
| Belopp vid årets utgång | 144 060 000 | 0 | -2 327 912 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

| | |
|--------------------|-------------------|
| balanserad förlust | -21 951 |
| årets förlust | -2 305 961 |
| | <u>-2 327 912</u> |

Styrelsen föreslår att

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| till yttre underhållsfond avsätts | 200 000 |
| i ny räkning överföres | -2 527 912 |
| | <u>-2 327 912</u> |

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



Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 478 020 | -1 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 301 323 | 0 |
| | | <u>4 779 343</u> | <u>-1</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -992 731 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -2 641 990 | -8 575 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 711 630 | 0 |
| | | <u>-6 346 351</u> | <u>-8 575</u> |
| Rörelseresultat | | -1 567 008 | -8 576 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 410 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -739 363 | 0 |
| | | <u>-738 953</u> | <u>0</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 305 961 | -8 576 |
| Årets resultat | | <u>-2 305 961</u> | <u>-8 576</u> |



Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|-----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 7 | 196 366 370 | 30 137 435 |
| Pågående nyanläggning | 8 | 0 | 141 638 401 |
| | | <u>196 366 370</u> | <u>171 775 836</u> |

Summa anläggningstillgångar

196 366 370 171 775 836

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 345 | 0 |
| Övriga fordringar | | 201 934 | 544 806 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 200 476 | 0 |
| | | <u>402 755</u> | <u>544 806</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|----------------------|--|------------------|---------------|
| Kassa och bank | | 1 375 401 | 90 545 |
| Summa kassa och bank | | <u>1 375 401</u> | <u>90 545</u> |

Summa omsättningstillgångar

1 778 156 635 351

SUMMA TILLGÅNGAR

198 144 526 172 411 187

Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|-----------------|--|--------------------|----------|
| Medlemsinsatser | | 144 060 000 | 0 |
| | | <u>144 060 000</u> | <u>0</u> |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------|--|-------------------|---------------|
| Balanserat resultat | | -21 951 | -13 375 |
| Årets resultat | | <u>-2 305 961</u> | <u>-8 576</u> |
| | | -2 327 912 | -21 951 |

Summa eget kapital

141 732 088 -21 951

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|------|----------------|----------|
| Skulder till kreditinstitut | 9,10 | 54 228 225 | 0 |
| Övriga skulder | | <u>364 817</u> | <u>0</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 54 593 042 | 0 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|----------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 688 620 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 181 038 | 4 692 846 |
| Övriga skulder | 11 | 26 118 | 167 617 882 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>923 620</u> | <u>122 410</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 819 396 | 172 433 138 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

198 144 526 172 411 187

Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -1 567 008 | -8 576 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 2 711 630 | 0 |
| Erhållen ränta m.m. | | 410 | 0 |
| Erlagd ränta | | -739 363 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | <hr/> 405 669 | <hr/> -8 576 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | -345 | 0 |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | 142 396 | 6 052 126 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -4 511 808 | -4 607 933 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | -72 790 554 | 28 446 948 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <hr/> -76 754 642 | <hr/> 29 882 565 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investering i materiella anläggningstillgångar | 7 | -27 302 164 | -70 920 833 |
| Försäljning av andelar i koncernföretag | | 0 | 48 143 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <hr/> -27 302 164 | <hr/> -70 872 690 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållna medlemsinsatser | | 144 060 000 | 0 |
| Upptagna lån | | 55 089 000 | 0 |
| Förändring byggkreditiv | | -94 000 000 | 41 000 000 |
| Amortering långfristiga lån | | -172 155 | 0 |
| Inbetalda depositioner | | 364 817 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <hr/> 105 341 662 | <hr/> 41 000 000 |
| Förändring av likvida medel | | 1 284 856 | 9 875 |
| Likvida medel vid årets början | | 90 545 | 80 670 |
| Likvida medel vid årets slut | | <hr/> 1 375 401 | <hr/> 90 545 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Föreningens intäkter utgörs i allt väsentligt av årsavgifter.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas enligt anskaffningsmetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med de effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Aktivering av kostnader hänförlig till entreprenad

Bedömda räntekostnader hänförliga till byggnadskreditiv samt fastighetsskatt har aktiverats i balansräkningen under pågående nyanläggning som en del i anskaffningsvärdet.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------|----------|
| | Antal år |
| Byggnader | 15-100 |

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- stomme inkl trapphus 100 år
- yttertak 40 år
- fasad 80 år
- fönster/dörrar 40 år
- vs intallationer 40 år
- el installationer 40 år
- balkonger 15 år
- hissar 40 år
- garage 30 år

NOTER*Inkomstskatt*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Fond för yttre underhåll

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner, ersättningar, pensionskostnader eller sociala kostnader har belastat resultatet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Nettoomsättning | 2023 | 2022 |
|--------------|------------------------|-----------------|-------------|
| | Intäkter lokaler | 786 874 | 0 |
| | Intäkter bostäder | 1 311 938 | 0 |
| | Intäkter IMD | 180 315 | 0 |
| | Intäkter garage | 172 047 | 0 |
| | Hyresgästpassningar | 2 026 820 | 0 |
| | Övriga intäkter | 26 | 0 |
| | | <hr/> 4 478 020 | <hr/> 0 |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter | 2023 | 2022 |
|--------------|-------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| | <i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i> | | |
| | Debiterade påminnelseavgifter | 1 560 | 0 |
| | Erhållna bidrag avseende laddstolpar | 299 750 | 0 |
| | Diverse övr intäkter | 13 | 0 |
| | | <hr/> 301 323 | <hr/> 0 |

NOTER**Not 4 Fastighetskostnader**

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|-------------|
| Hiss | 36 550 | 0 |
| Nycklar, lås o port | 46 683 | 0 |
| Tele/bredband | 4 108 | 0 |
| Ventilationsservice | 46 835 | 0 |
| Kostnader sericeavtal | 19 022 | 0 |
| Försäkring | 42 880 | 0 |
| Snöröjning | 6 741 | 0 |
| Sophämtning | 75 741 | 0 |
| Städning | 36 306 | 0 |
| Fastighetskötsel | 14 958 | 0 |
| Förvaltningsarvoden | 43 250 | 0 |
| El | 102 809 | 0 |
| Fjärrvärme | 306 825 | 0 |
| Vatten | 112 844 | 0 |
| Övriga driftskostnader | 15 565 | 0 |
| Fastighetsskatt | 71 630 | 0 |
| Myndighetskostnader | 9 984 | 0 |
| | <hr/> 992 731 | <hr/> 0 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-----------------|-------------|
| Revisionsarvoden | 15 852 | 6 500 |
| Bankkostnader | 8 768 | 2 075 |
| Externa tjänster övrigt | 800 | 0 |
| Ekonomisk slutavräkning projekt | 2 615 571 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 999 | 0 |
| | <hr/> 2 641 990 | <hr/> 8 575 |

Bostadsrättsföreningen Residenset

Org.nr. 769638-7864

NOTER

| Not 6 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2023 | 2022 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | Räntekostnader | 1 421 563 | 0 |
| | Räntegaranti | -682 200 | 0 |
| | | <u>739 363</u> | <u>0</u> |
| Not 7 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 30 137 435 | 32 630 435 |
| | Årets anskaffning/justering anskaffning | -6 949 036 | -2 493 000 |
| | Omklassificering från pågående nyanläggning | <u>175 889 601</u> | <u>0</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 199 078 000 | 30 137 435 |
| | Årets avskrivningar | -2 711 630 | 0 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-2 711 630</u> | <u>0</u> |
| | Utgående redovisat värde | 196 366 370 | 30 137 435 |
| | Redovisat värde byggnader | 173 177 971 | 0 |
| | Redovisat värde mark | 23 188 399 | 30 137 435 |
| | | <u>196 366 370</u> | <u>30 137 435</u> |
| Not 8 | Pågående nyanläggning | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 141 638 401 | 68 224 568 |
| | Årets investering | 34 251 200 | 73 413 833 |
| | Omklassificering till byggnad | <u>-175 889 601</u> | <u>0</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 141 638 401 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 141 638 401 |
| Not 9 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| | Amortering inom 2 till 5 år | 54 593 042 | 0 |
| | Långfristiga skulder inkluderar inbetalda hyresdepositioner med 364 817 kr. | | |



NOTER**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare | Lånenummer | Ränta | Justeras | Kapitalskuld | Nästa års amortering |
|--------------------------------------------|------------|-------|----------|-------------------|----------------------|
| Förfaller inom 1 år | | | | | |
| Swedbank | 2955288655 | 4,882 | 24-04-28 | 13 729 211 | 172 156 |
| Swedbank | 2955288648 | 4,882 | 24-04-28 | 13 729 211 | 172 156 |
| Förfaller inom 2-5 år | | | | | |
| Swedbank | 2955288663 | 4,260 | 26-04-24 | 8 237 527 | 103 292 |
| Swedbank | 2955288671 | 4,000 | 28-04-25 | 19 220 896 | 241 016 |
| | | | | <u>54 916 845</u> | <u>688 620</u> |
| Långfristiga lån exklusive kortfristig del | | | | | 54 228 225 |

Not 11 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31****Kategori**

| | | |
|-------------------------------|---------------|--------------------|
| Kortfristiga skulder övriga | 0 | 67 692 882 |
| Bokningsavgifter och förskott | 0 | 5 925 000 |
| Byggekreditiv | 0 | 94 000 000 |
| Skuld till kund | 26 118 | 0 |
| | <u>26 118</u> | <u>167 617 882</u> |

Not 12 Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

| | | |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 55 089 000 | 54 893 000 |
|------------------------|------------|------------|

NOTER

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift

Inkluderar förbrukningsavgifter (enligt individuella mätningar så som uppvärmning, el, vatten) och exkluderar tillval så som tv, bredband, tele, parkeringsplats som inte ingår i bostadsrätten.

Skuldsättning

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

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

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.

Lomma

Datering enligt signeringsverifikat



Håkan Anderberg

Ordförande



Ann-Christin Balling



Peter Axelsson



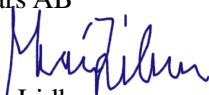
Isabella Lehti-Juzbasic



Johan Olsson

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering på signeringsverifikat

Mazars AB



Maria Lidborn

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516349935

Dokument

378_Årsredovisning_2023

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-04-29 09:54:43 CEST (+0200) av Bodil Lyredal (BL)

Färdigställt 2024-04-30 07:35:33 CEST (+0200)

Initierare

Bodil Lyredal (BL)

Granitor Property Development

bodil.lyredal@granitor.se

+46702749275

Signerare

Håkan Anderberg (HA)

hakananderberg@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Håkan'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Håkan Anderberg"

Signerade 2024-04-29 10:12:00 CEST (+0200)

Peter Axelsson (PA)

peteraxelsson5@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Peter Axelsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER AXELSSON"

Signerade 2024-04-29 11:55:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516349935

Isabella Lehti-Juzbasic (IL)
isabella.lehti@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Isabella Annina Lehti-Juzbasic"
Signerade 2024-04-29 11:59:49 CEST (+0200)

Ann-Christin Balling (AB)
ann-christin.balling@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-CHRISTIN BALLING"
Signerade 2024-04-29 13:54:44 CEST (+0200)

Johan Olsson (JO)
johan@finovino.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN OLSSON"
Signerade 2024-04-30 07:29:14 CEST (+0200)

Maria Lidborn (ML)
Mazars AB
maria.lidborn@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA ELISABET LIDBORN"
Signerade 2024-04-30 07:35:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Residenset
Org. nr 769638-7864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Residenset för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Residenset för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Residenset enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Maria Lidborn
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."

MARIA ELISABET LIDBORN

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: ab17cb707f11ea[...]9d4bf0e29f35f

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-30 05:34:36 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>