

Årsredovisning för

BRF Skaldjuret

716424-0553

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen i BRF Skaldjuret, 716424-0553 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet och lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har enligt avtal handhåfts av A-System AB i Katrineholm.

Föreningens handkassa har handhåfts av Marie-Louise Lundin.

Vid årets slut var medlemsantalet 71 st fördelade på 47 st lägenheter.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande

Håkan Steiner

Ordinarie ledamöter

Anneli Nilsson, sekreterare

Marie-Louise Lundin

John Klasson

Suppleant

Helene Brinter

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Christoffer Tegnemyr, sammankallande

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

Styrelsen har beviljat tre lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen hållit elva protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 24 maj.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Södermanland.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ostronet 1 & Krabban 1
Adress:	Näsnaregatan i Katrineholm
Byggår:	1992
Taxeringsvärde:	Ostronet 1, 22 659 000 kr varav byggnadsvärde 17 325 000 kr Krabban 1, 28 054 000 kr varav byggnadsvärde 21 450 000 kr
Total boyta:	5 123 m ²
Fastighetsareal:	18 266 m ²
Lägenhetsfördelning:	47 st lägenheter på 4 rum och kök à 109 m ² vardera i form av 9 st radhuslängor. I anslutning finns utvändiga förråd och carportar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ommålning av carportar och förråd.
- Takbyte på carportar och förråd.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 407 464	3 400 944	3 400 944	3 117 532
Resultat efter finansiella poster	-2 464 374	-1 596 083	503 404	74 568
Resultat i % av nettoomsättningen	-72,3	-46,9	14,8	2,4
Soliditet, %	20,7	24,4	27,2	29,5
Balansomslutning	44 262 925	47 548 722	48 592 458	43 060 338
Årsavgift per m ² upplåten med bost.rätt	664	664	664	664
Årsavgift andel av rörelseintäkter, %	100%	100%	100%	100%
Lån per m ² upplåten med bostadsrätt	6 738	6 758	6 778	5 843
Räntekänslighet	10,1	10,2	10,2	9,6
Sparande per m ²	197,7	243,0	317,9	375,9
Energikostnad per m ²	66	62	65	57

Uppllysning vid förlust

Årets förlust påverkar inte föreningens framtida ekonomiska åtaganden eftersom det rör kostnader av engångskaraktär för takbyte samt ommålning.

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 232 747	2 371 899	5 616 250	-1 596 083
Resultat disp enligt stämmobeslut			-1 596 083	1 596 083
Avsättning till fond för yttre underhåll		116 500	-116 500	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 328 223	1 328 223	
Årets resultat				-2 464 374
Belopp vid årets slut	5 232 747	1 160 176	5 231 890	-2 464 374

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	5 231 890
årets resultat	-2 464 374
Totalt	2 767 516
<i>Styrelsen föreslår följande disposition till stämman</i>	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	116 500
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 160 176
balanseras i ny räkning	3 811 192
Summa	2 767 516

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring mm			
Nettoomsättning	1	3 407 464	3 400 944
Övriga rörelseintäkter		9 110	483
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		3 416 574	3 401 427
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-4 218 447	-3 536 984
Personalkostnader	3	-99 905	-110 208
Avskrivningar		-711 059	-711 059
Summa rörelsekostnader		-5 029 411	-4 358 251
Rörelseresultat		-1 612 837	-956 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		128	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851 665	-639 298
Summa finansiella poster		-851 537	-639 259
Resultat efter finansiella poster		-2 464 374	-1 596 083
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 464 374	-1 596 083
Skatter			
Årets resultat		-2 464 374	-1 596 083

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	4	42 330 446	42 982 755
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 750	117 500
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 389 196</u>	<u>43 100 255</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 389 196</u>	<u>43 100 255</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 500	6 002
Övriga fordringar		3 168	38 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 316	96 777
Summa kortfristiga fordringar		<u>139 984</u>	<u>141 512</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 733 745</u>	<u>4 306 955</u>
Summa kassa och bank		<u>1 733 745</u>	<u>4 306 955</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 873 729</u>	<u>4 448 467</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 262 925</u>	<u>47 548 722</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 232 747	5 232 747
Fond fastighetsunderhåll		1 160 176	2 371 899
Summa bundet eget kapital		6 392 923	7 604 646
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 231 890	5 616 250
Årets resultat		-2 464 374	-1 596 083
Summa fritt eget kapital		2 767 516	4 020 167
Summa eget kapital		9 160 439	11 624 813
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6	25 812 574	25 600 000
Summa långfristiga fordringar		25 812 574	25 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 704 052	9 020 678
Leverantörsskulder		89 904	625 704
Skatteskulder		0	225 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	495 956	451 927
Summa kortfristiga skulder		9 289 912	10 323 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 262 925	47 548 722

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 före finansiella poster	-1 612 837	-956 824
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	711 059	711 059
	<u>-901 778</u>	<u>-245 765</u>
Erhållen ränta	128	39
Erlagd ränta	-851 665	-639 298
Betald skatt	-225 600	101 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 978 915	-783 856
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	1 528	-12 878
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-491 771	555 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 469 158	-241 503
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-104 052	-104 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104 052	-104 052
Årets kassaflöde	-2 573 210	-345 555
Likvida medel vid årets början	4 306 955	4 652 510
Likvida medel vid årets slut	1 733 745	4 306 955

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar	
- Byggnader	100
- Inventarier	10
- Takbyte	30

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medlemsavgifter	3 400 944	3 400 944
Intäkter Överlåtesleavgifter	3 936	0
Intäkter Pantsättningsavgifter	2 583	0
Öresutjämning	1	0
Summa	3 407 464	3 400 944

Not 2 Driftskostnader

Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsel	59 550	65 174
Vatten och avlopp	277 135	249 707
Sophämtning	94 333	73 902
Snöröjning	37 007	55 449
Försäkringsskador	0	31 285
Trädgårdsskötsel	2 494	0
Reparation och underhåll av fastighet	334 135	313 291
Planerat underhåll *	2 775 000	2 129 796
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	380 347	380 348
Fastighetsförsäkringspremier	98 484	90 538
Förbrukningsinventarier	298	3 851
Förbrukningsmaterial	20 278	0
Ersättningar till revisor	15 813	13 500
Redovisningstjänster	57 500	75 643
Bankkostnader	3 186	3 715
Kabel-TV	61 737	41 203
Övriga externa kostnader	1 150	9 582
Summa	4 218 447	3 536 984

* Takbyte på carportar och förråd: 1 750 000 kr
Ommålning av carportar och förråd: 1 025 000 kr

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	76 020	83 860
Sociala kostnader	23 885	26 348
Summa	99 905	110 208

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 571 608	50 571 608
	<u>50 571 608</u>	<u>50 571 608</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 588 853	-6 936 544
-Årets avskrivning enligt plan	-652 309	-652 309
	<u>-8 241 162</u>	<u>-7 588 853</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 330 446	42 982 755
Bokfört värde byggnader	32 793 177	33 195 781
Bokfört värde takbyte	6 717 269	6 966 974
Bokfört värde mark	2 820 000	2 820 000
	<u>42 330 446</u>	<u>42 982 755</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	610 847	610 847
	<u>610 847</u>	<u>610 847</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-493 347	-434 597
-Årets avskrivning enligt plan	-58 750	-58 750
	<u>-552 097</u>	<u>-493 347</u>
Redovisat värde vid årets slut	58 750	117 500

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Stadshypotek 338151	2023-04-30	1,51%		9 020 678
Stadshypotek 343492	2024-04-30	1,60%	8 600 000	8 600 000
Stadshypotek 347836	2025-04-30	1,49%	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek 353261	2026-04-30	2,94%	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek 357747	2027-04-30	4,28%	8 916 626	
			34 516 626	34 620 678
Varav kortfristig del 1 år			-104 052	-104 052
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästa år			-8 600 000	-8 916 626
Kvarstående långfristig del			25 812 574	25 600 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-25 812 574	-25 600 000

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	55 716 457	55 716 457
Summa ställda säkerheter	55 716 457	55 716 457

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	116 495	76 019
Förutbetalda intäkter	283 412	265 550
Upplupna revisionskostnader	14 000	12 250
Ovriga upplupna kostnader	82 049	98 108
	495 956	451 927

Underskrifter

Elektroniska underskrifter

Håkan Steiner, ordförande

Anneli Nilsson

Marie-Louise Lundin

John Klasson

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

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
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."

JOHN ANDERS KLASSON

Styrelseledamot

Serienummer: 008acca653dfa7[...]bb67315299341

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-29 12:26:12 UTC



ANNELI HILDEGARD NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 2b250135a658f4[...]ae1bb0fbe8c98

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-04-29 12:31:13 UTC



HÅKAN STEINER

Styrelseledamot

Serienummer: 032eb025045650[...]c9f3ccd43ff62

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-29 12:50:48 UTC



MARIE-LOUISE LUNDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 78bdb1597b5f1f[...]eea40c944a377

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-29 13:05:49 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-29 13:14:44 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 Skaldjuret,
Katrineholm**

Org.nr 716424-0553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skaldjuret, 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 revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

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 Skaldjuret, Katrineholm 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 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: 5058dc3009ec26[...]c3f1603d97

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-29 13:14:44 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>