

Årsredovisning för
Brf Tegnérkunden 4 i Västerås

769631-5253

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

Styrelsen för Brf Tegnérkunden 4 i Västerås, 769631-5253, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås och äger fastigheten Isolatorn 4 i Västerås kommun med adress Patentgatan 9-11. Fastigheten består av två flerbostadshus och omfattar totalt 40 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar 18 st garageplatser och 14 st utvändiga biluppställningsplatser.

Lägenhetsfördelningen:

2 st 1 r o k
22 st 2 r o k
16 st 2,5 r o k

Byggnadernas lägenhetsyta uppgår till 2 343 kvadratmeter. Nybyggnadsår 2017

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning GA:1 med Västerås Isolatorn 3, 5, 6, 7, 8, 9 och 10 avseende väg, brunnar och ledningar, vägbelysning inkl. stolpar, elledning och elmätare.

Föreningens andelstal är 7/100 samt gemensamhetsanläggning GA:2 med Västerås Isolatorn 5, 6, 7, 8, 9 och 10 avseende garage, nerfart, portar, dörrar, trapphus/utrymningstrappa, parkeringsplatser, kommunikationsyta och teknisk installation och utrustning, andelstal 18/196.

Marken innehas med äganderätt

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Bredband och kabel-tv

MARK Fastighet Mälardalen AB
ComHem

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jonas Brändström	Ordförande
Enrique Campos	Ledamot
Caroline Swenson	Ledamot
Fredrik Rinstad	Ledamot
Larry Ersson	Suppleant

Vald till stämman

2024
2024
2024
2024
2024

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ernst & Young AB	Ordinarie Extern
------------------	------------------

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-05-29

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under 2023.

Kassaflöde

	2023	2022
Vid årets början	1 100 321	859 575
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 838 276	1 761 399
Finansiella intäkter	2 221	-
Minskning kortfristiga fordringar	-	-
Ökning långfristiga skulder	-	-
Ökning av kortfristiga skulder	27 444	-
	1 867 941	1 761 399
Utbetalningar		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-1 019 018	-889 758
Finansiell kostnader	-638 781	-426 639
Minskning av långfristiga skulder	-350 000	-
Minskning av kortfristiga skulder	-	-201 983
Ökning av kortfristiga fordringar	-15 380	-2 273
	-2 023 179	-1 520 653
Likvida medel vid årets slut	945 083	1 100 321
Årets förändring av likvida medel	-155 238	240 746

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 40 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 54 (54).

Under räkenskapsåret har 1st (5) bostadsrätter överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift betalas av köpare respektive pantsättare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	688	655	653	655
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	88	87	87	87
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14079	14229	14341	14490
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	14079	14229	14341	14490
Energikostnad per kvm totalyta	125	118	125	110
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	273	182	178	189
Räntekänslighet (%)	21	22	22	22
Nettoomsättning, tkr	1826	1757	1749	1739
Resultat efter finansiella poster, tkr	-478	-216	-255	-271
Soliditet, %	68	68	68	68
Sparande kr per kvm	104	190	173	166

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden samt framtida underhåll har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	58 562 500			58 562 500
Upplåtelseavgifter	13 852 500			13 852 500
Fond för yttre underhåll	720 553	140 600		579 953
Summa bundet eget kapital	73 135 553			72 994 953
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 806 052	-140 600	-255 389	-1 449 771
Årets resultat	-477 986	-477 986	215 681	-215 681
Summa fritt eget kapital	-2 284 038			-1 665 452
Summa eget kapital	70 851 515			71 329 501

Resultatdisposition

	Belopp
<hr/>	
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-477 985
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 665 452
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 600
Summa balanserat resultat	-2 284 037
Styrelsen föreslår att medlen disponeras: ianspråktagande av fond för yttre underhåll	 61 625
Att i ny räkning överförs	-2 222 412

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 825 944	1 757 068
Övriga rörelseintäkter	2	12 332	4 331
		1 838 276	1 761 399
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-826 404	-698 996
Övriga externa kostnader	4	-123 745	-126 104
Personalkostnader	5	-68 869	-64 658
Avskrivningar	6	-660 683	-660 683
		-1 679 701	-1 550 441
RÖRELSERESULTAT		158 575	210 958
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 221	-
Räntekostnader		-638 781	-426 639
		-636 560	-426 639
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-477 985	-215 681
ÅRETS RESULTAT		-477 985	-215 681

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	103 157 575	103 818 258
		<u>103 157 575</u>	<u>103 818 258</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 157 575</u>	<u>103 818 258</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 406	11 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	95 815	80 436
		<u>107 221</u>	<u>91 842</u>
Kassa och bank		945 083	1 100 321
Summa omsättningstillgångar		<u>1 052 304</u>	<u>1 192 163</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>104 209 879</u>	<u>105 010 421</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		58 562 500	58 562 500
Upplåtelseavgifter		13 852 500	13 852 500
Fond för yttre underhåll	9	720 553	579 953
		<u>73 135 553</u>	<u>72 994 953</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 806 052	-1 449 771
Årets resultat		-477 985	-215 681
		<u>-2 284 037</u>	<u>-1 665 452</u>
Summa eget kapital		<u>70 851 516</u>	<u>71 329 501</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	25 000 000	25 000 000
		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 987 500	8 337 500
Leverantörsskulder		97 074	88 408
Övriga skulder		15 877	15 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	257 912	239 391
		<u>8 358 363</u>	<u>8 680 920</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>104 209 879</u>	<u>105 010 421</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	120 år	120 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2023	2022
Årsavgifter	1 611 444	1 534 728
Hysesintäkter	214 500	222 340
Summa	1 825 944	1 757 068

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	12 332	4 331
Summa	12 332	4 331

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel yttre entreprenad	21 390	19 611
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 252	862
Fastighetsskötsel inre samt lokalvård entreprenad	41 774	38 327
Hissbesiktning	4 469	4 144
Serviceavtal	29 835	8 164
Förbrukningsmaterial	-	560
Brandskydd	18 703	-
Övriga kostnader	6 005	1 250
Summa	123 428	72 918

Reparationer	2023	2022
Entré/trapphus	-	5 054
Lås	625	1 366
Värmeanläggning/undercentral	-	1 980
Ventilation	29 457	1 000
Hiss	-	7 645
Tak	1 995	-
Övrigt	-	7 438
Summa	32 077	24 483

Periodiskt underhåll		
Ventilation	61 625	-
Summa	61 625	

Taxebundna kostnader		
El	123 770	106 983
Värme	103 448	105 809
Vatten	64 756	62 875
Summa	291 974	275 667

Övriga driftskostnader		
Försäkring	22 849	20 442
Samfällighetsavgift	206 796	210 601
Kabel-tv och bredband	9 040	15 506
Bredband	78 615	79 380
Summa	317 300	325 929

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	826 404	698 996
-------------------------------	----------------	----------------

Not 4	2023	2022
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Tele- och datakommunikation	722	529
Ersättning till revisor	44 625	40 500
Föreningskostnader	1 370	7 512
Styrelseomkostnader	500	-
Förvaltningskostnader	63 742	61 959
Administration	9 368	12 106
Bankkostnader	3 418	3 498
Summa	123 745	126 104

Not 5	2023	2022
PERSONALKOSTNADER		
Styrelsearvoden	52 500	49 200
Sociala kostnader	16 369	15 458
Summa	68 869	64 658

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	2023 660 683	2022 660 683
Summa	660 683	660 683

Not 7

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	107 290 000	107 290 000
Utgående anskaffningsvärde	107 290 000	107 290 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-3 471 742	-2 811 059
Årets avskrivningar enligt plan	-660 683	-660 683
Utgående avskrivning enligt plan	-4 132 425	-3 471 742

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	103 157 575	103 818 258
	27 839 700	27 839 700

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	11 000 000	11 000 000
	62 000 000	62 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	62 000 000	62 000 000
----------	------------	------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Fastighetsförsäkring	2023-12-31 16 683	2022-12-31 14 507
Samfällighetsavgift	57 000	51 670
Bredband	22 132	14 259
	95 815	80 436

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	579 953	439 353
Reservering enligt stadgarna	140 600	140 600
Vid årets slut	720 553	579 953

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	1,160%	5 000 000	5 000 000	2027-08-25
Swedbank Hypotek AB	1,320%	10 000 000	10 000 000	2029-08-24
Swedbank Hypotek AB	0,92%	10 000 000	10 000 000	2025-11-25
Swedbank Hypotek AB	4,872%	7 987 500	8 337 500	2024-02-28

Summa skulder till kreditinstitut **32 987 500** **33 337 500**

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut **-7 987 500** **-8 337 500**
25 000 000 **25 000 000**

Om 5 år beräknas skulden uppgå till 31 537 500kr.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	56 688	68 440
Extern revisor	42 000	38 000
El	17 277	16 211
Värme	16 972	14 889
Vatten	5 790	5 017
Förutbetalda avgifter och hyror	119 186	96 834
	257 913	239 391

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 35 000 000 35 000 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Brändström
Ordförande

Enrique Campos
Ledamot

Caroline Swenson
Ledamot

Fredrik Rinstad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Martin Knutsson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66168ef775597bb2286ac4b6

Finalized at: 2024-04-14 19:50:17 CEST

Title: ÅR Tegnerlunden 4 2023.pdf

Digest: PSQdWKqKlpMDHVpODfZDoViEqjNF9E4v5Nr5ef0zT8=

Initiated by: tilda.cherif@markbolagen.se (*tilda.cherif@markbolagen.se*) via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Leif Martin Knutsson signed at 2024-04-14 19:50:16 CEST with Swedish BankID (19900522-XXXX)
- Fredrik Rinstad signed at 2024-04-10 21:14:27 CEST with Swedish BankID (19911012-XXXX)
- Caroline M C Swenson Salsby signed at 2024-04-11 07:08:37 CEST with Swedish BankID (19871219-XXXX)
- Enrique Chivi Campos signed at 2024-04-10 18:29:10 CEST with Swedish BankID (19890507-XXXX)
- Jonas Brändström signed at 2024-04-10 16:16:32 CEST with Swedish BankID (19870421-XXXX)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegnérunden 4 i Västerås, org.nr 769631-5253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegnérunden 4 i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionssed 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Tegnérslunden 4 i Västerås för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Norrköping enligt vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Martin Knutsson
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."

Leif Martin Knutsson (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 77a21cf90812f41d1865b5a2dee3c84d2a59xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-14 18:05:28 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>