

Årsredovisning för

Brf Boklok Smaragden

769635-3056

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Smaragden, 769635-3056 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-18. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13. Föreningens mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningens säte är i Mörbylånga kommun.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 14 radhuslägenheter i 7 huskroppar med två våningsplan i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 16 augusti 2018, och den 14 september 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott. Styrelsen har godkänt en andra kostnadskalkyl och denna blev intygsgiven den 30 november 2018.

Köpekontrakt för marken undertecknades 5 december 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden. Vid årets utgång var medlemsantalet 26 stycken fördelade på 14 stycken radhuslägenheter. Fastigheten är full försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Petter Ernberg Mattias Nensén Lea Alrö - Utträde 230619 Tim Torefalk Simon Österlund Jörgen Nyberg
------------	---

Suppleant	Jonas Stark
-----------	-------------

Revisor	Jens Forneng. LR Revision & Redovisning
---------	---

Valberedning	David Kälvä
--------------	-------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat en lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 6 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie. föreningsstämma 230608.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Björnhovda 25:395
Adress:	Safirvägen 1 och smaragdvägen 2
Kommun:	Mörbylånga
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	28 392 000 kr varav byggnadsvärde 21 644 000
Lägenhetsfördelning:	14 radhuslägenheter fördelade i 7 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	Ca 1 638 m ²
Fastighetens areal:	4 882 m ²

Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	14 st

P-anläggning	
P-platser	14 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omförhandling av fastighetslån.
- Underhållsplan framtagen av SBC.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm:

Avgiftens storlek kan skilja mycket mellan olika föreningar, och det kan tyckas märkligt. Avgiften kan faktiskt vara allt mellan 100 och upp över 1000 kr per kvadratmeter och år! Normalt brukar den dock ligga någonstans mellan 500 och 700 kr/kvm/år.

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter:

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Genom att dela föreningens skulder med yta upptagen som bostadsrätt får man fram belåningsgraden för de objekten upptagna som bostadsrätt exkl. yta för extern uthyrning (hyresrätter).

Sparande per kvm:

Ett bra riktmärke för sparande är 200-300 kronor per kvadratmeter boyta och år.

Ta summan av årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Energikostnad per kvm:

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Men det är ändå inte helt klart hur detta nyckeltal ska beräknas i praktiken. Troligen blir det fördelat med ett nyckeltal för bostadsyta och ett för lokalyta för att på så sätt kunna jämföra kostnaden med andra föreningar.

Räntekänslighet:

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	952 317	965 059	910 735	878 991
Resultat efter finansiella poster	-350 737	-58 488	-56 849	-38 522
Soliditet, %	59,7	59,9	59,7	59,7
Balansomslutning	50 213 645	50 619 539	50 851 513	51 011 879

Upplysning negativt resultat:

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. Det försämrade resultatet beror på ökade räntekostnader samt övriga kostnader. Avgiftshöjning på 10% har aviserats 240101. Ytterligare höjningar kommer göras 2024.

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift upplåten med bostad, kvm	581	515	518	514
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	100			
Skuldsättning upplåten med bostad, kvm	12 260	12 322	12 390	12 453
Skuldsättning total intäktsyta, kvm	12 260			
Sparande, kvm	98			
Gemensam elkostnad, kvm	16	12	5	3
Vattenkostnad, kvm	67	54	55	39
Energikostnad, kvm	83			
Räntekänslighet i procent	21,09			

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	30 400 000	110 237	-136 751	-58 488
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-58 488	58 488
Fondavsättning enligt stämmobeslut		65 520	-65 519	
Årets resultat				-350 737
Vid årets slut	30 400 000	175 757	-260 758	-350 737

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-260 759
årets resultat	-350 737
Totalt	-611 496

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 40 kr per m ² bostadsarea för föreningens hus	65 520
balanseras i ny räkning	-677 016
Summa	-611 496

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	952 317	965 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		952 317	965 059
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-340 681	-265 265
Personalkostnader		-38 111	-38 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-461 876	-461 876
Summa rörelsekostnader		-840 668	-765 252
Rörelseresultat		111 649	199 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 492	-258 295
Summa finansiella poster		-462 386	-258 295
Resultat efter finansiella poster		-350 737	-58 488
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-350 737	-58 488
Skatter			
Årets resultat		-350 737	-58 488

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	48 925 307	49 387 183
Summa materiella anläggningstillgångar		48 925 307	49 387 183
Summa anläggningstillgångar		48 925 307	49 387 183
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 725	7 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 081	21 834
Summa kortfristiga fordringar		23 806	29 515
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 264 532	1 202 841
Summa kassa och bank		1 264 532	1 202 841
Summa omsättningstillgångar		1 288 338	1 232 356
SUMMA TILLGÅNGAR		50 213 645	50 619 539

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 400 000	30 400 000
Fond fastighetsunderhåll		175 757	110 237
Summa bundet eget kapital		30 575 757	30 510 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-260 759	-136 751
Årets resultat		-350 737	-58 488
Summa fritt eget kapital		-611 496	-195 239
Summa eget kapital		29 964 261	30 314 998
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 728 000	13 426 000
Summa långfristiga skulder		6 728 000	13 426 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 353 500	6 758 000
Leverantörsskulder		44 393	-208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	123 491	120 749
Summa kortfristiga skulder		13 521 384	6 878 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 213 645	50 619 539

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	-350 737	-58 488
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	461 876	461 876
	111 139	403 388
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	111 139	403 388
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 709	-327
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	47 343	-62 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	164 191	340 575
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-102 500	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 500	-111 000
Årets kassaflöde	61 691	229 575
Likvida medel vid årets början	1 202 841	973 266
Likvida medel vid årets slut	1 264 532	1 202 841

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	855 444	842 863
Vattendebitering moms	48 312	73 359
Bredband/Tv	48 552	48 841
Öres- och kronutjämning	9	-4
Summa	952 317	965 059

Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El	25 798	19 852
Vatten och avlopp	110 293	88 259
Renhållning, sophantering	161	-440
Reparation och underhåll	0	1 244
Fastighetsförsäkringar	32 844	31 253
Serviceavtal	0	6 510
Gemensam tv-anläggning	48 706	48 754
Övriga föreningskostnader	12 084	7 309
Administrationskostnader	46 376	35 300
Extern revisionskostnad	13 775	24 091
Bankkostnader	1 893	2 035
Övriga främmande tjänster	48 751	0
Övriga externa avgifter, avdragsgilla	0	1 098
Summa	340 681	265 265

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	461 876	461 876
Summa	461 876	461 876

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 850 000	50 850 000
Omklassificeringar	0	0
-Nyanskaffningar	0	0
	<u>50 850 000</u>	<u>50 850 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 462 817	-1 000 941
-Årets avskrivning enligt plan	-461 876	-461 876
	<u>-1 924 693</u>	<u>-1 462 817</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 925 307	49 387 183
Bokfört värde byggnader	44 262 307	44 724 183
Bokfört värde mark	4 663 000	4 663 000
	<u>48 925 307</u>	<u>49 387 183</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 0006	Rörligt	5.050%	6 655 500	6 689 500
Stadshypotek 6797	2024-09-30	0,950%	6 664 000	6 698 000
Stadshypotek 6799	2029-09-30	1,590%	6 762 000	6 796 500
			<u>20 081 500</u>	<u>20 184 000</u>
Varav kortfristig del 1 år , amortering			-34 000	-68 500
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-13 319 500	-6 689 500
Kvarstående långfristig del			6 728 000	13 426 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			0	-6 664 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			6 728 000	6 762 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa ställda säkerheter	20 500 000	20 500 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	29 404	29 899
Förutbetalda intäkter	76 570	69 953
Övriga upplupna kostnader	2 517	4 897
Upplupna revisionskostnader	15 000	16 000
	123 491	120 749

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

-Beslut om förhöjd avgift med 10% från och med januari 2024.

Underskrifter

Mörbylånga den dag som framgår
av min elektroniska underskrift.

Petter Ernberg
Styrelseordförande

Mattias Nensén
Styrelseledamot

Simon Österlund
Styrelseledamot

Tim Torefalk
Styrelseledamot

Jörgen Nyberg
Styrelseledamot

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

Jens Forneng. LR Revision & Redovisning
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 4 juni 2024



ÅR 2023.pdf

(102438 byte)

SHA-512: 10513ffa3b52cb014e780f3e5e5c3c59f98ad
55db1dae95651642262e5d5a54892c249bb41f4ff971d9
2a13b77dbac3f701c08bfd157b24eb40e602751bb3959

Underskrifter

2024-06-03 08:27:49 (CET)



Petter Ernberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 08:55:05 (CET)



Mattias Bo Christian Nensén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 14:21:40 (CET)



Simon Arvid Österlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 16:04:10 (CET)



Tim Torefalk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 09:08:38 (CET)



Jörgen Erik Hilding Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-04 09:29:42 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 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:

75527a9fbc03483a74d733366ed7459aa38273f734163e0e00c186d4b2805f20a33c3f079fb38c5f695cb74462301e794f0af18e149e19deb53e41fa324777f9



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Smaragden

Org.nr 769635-3056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Smaragden för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 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, förfälskning, 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 BoKlok Smaragden för räkenskapsåret 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 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, 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 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 juni 2024



RB 231231.pdf

(38313 byte)

SHA-512: 3ade3ffdb7797d417ca3011eaea9462204d2
6ec65ab5d6ba870aabb1df1b9f0529a86bc1df4853cc9
8dbd67162c498f155d43cd7b61cb04f1049867f8a0df3

Underskrifter

2024-06-04 09:29:11 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:

ab1dffb8abfaf567b3d602734bfe963f813ae3c33b2ef01e22bbcd50221da7be87bbc946b325b24c0e4e516e56532682921b3edefdde5b7280c5bd0fa9431df



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.