

Årsredovisning
för
Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn

769637-0035

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

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

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10 och stadgarna uppdaterades 2018-12-10.

Medlemsantalet var per 2023-12-31 27 stycken.

Avgiften höjdes med 9% från 1 januari 2023.

Föreningen har sitt säte i Värmlands län, Kristinehamn kommun.

Verksamhetsberättelse

Vi har planterat häck, dels Tuija utmed Nyhamnsvägen, dels Måbär utmed Matrosgatan.

Hissarna är besiktigade.

Vi har haft Glöggmingel 13 december.

Styrelsen och revisor

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseordförande	Thomas Karlsson
Ledamot	Maria Eriksson
Ledamot	Conny Frisk
Ledamot	Peter Kvist
Ledamot	Anette Uhlin, avgått ur styrelsen pga flytt

Styrelsesuppleant	Monika Karlsson
-------------------	-----------------

Revisor

Auktoriserad revisor	LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Elin Viitanen
----------------------	---

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

Styrelsen har under året haft 9 st styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Alligatorn 20
Adress:	Matrosgatan 2 A-E, 4 A-E, Kristinehamn
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	2 st radhus med 16 st lägenheter
Total boyta:	1 312 m ²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 015	928	931
Resultat efter finansiella poster	-237	-104	36
Soliditet (%)	63	62	62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	771	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 120	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 120	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	0	0
Räntekänslighet	16	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysningar till flerårsöversikt

El ingår inte i nyckeltalet för energikostnad

Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna. Därmed är nyckeltal innan 2023 ej jämförbara.

Upplysning vid negativt resultat

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

Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har även valt att justera upp sin avgifter med 12% från och med 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 120 000	81 000	-50 068	-104 239	27 046 693
Disposition av föregående års resultat:			-104 239	104 239	0
Avsättning fond		80 800	-80 800		0
Extra avsättning		6 700	-6 700		0
Årets resultat				-236 921	-236 921
Belopp vid årets utgång	27 120 000	168 500	-241 807	-236 921	26 809 772

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-241 806
årets förlust	-236 921
	-478 727

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	80 800
extra avsättning underhållsfond	6 700
i ny räkning överföres	-566 227
	-478 727

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 012 029	925 631
Övriga rörelseintäkter		2 865	2 811
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 014 894	928 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-259 422	-256 904
Övriga externa kostnader	4	-133 125	-111 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-375 606	-375 606
Summa rörelsekostnader		-768 153	-744 113
Rörelseresultat		246 741	184 329
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 270	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 932	-288 639
Summa finansiella poster		-483 662	-288 568
Resultat efter finansiella poster		-236 921	-104 239
Resultat före skatt		-236 921	-104 239
Årets resultat		-236 921	-104 239

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	42 467 924	42 831 363
Inventarier, verktyg och installationer	6	8 110	20 277
Summa materiella anläggningstillgångar		42 476 034	42 851 640
Summa anläggningstillgångar		42 476 034	42 851 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 855	9 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 046	26 804
Summa kortfristiga fordringar		38 901	36 659
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		341 905	397 244
Summa kassa och bank		341 905	397 244
Summa omsättningstillgångar		380 806	433 903
SUMMA TILLGÅNGAR		42 856 840	43 285 543

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 120 000	27 120 000
Fond för yttre underhåll		168 500	81 000
Summa bundet eget kapital		27 288 500	27 201 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-241 806	-50 068
Årets resultat		-236 921	-104 239
Summa fritt eget kapital		-478 727	-154 307
Summa eget kapital		26 809 773	27 046 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	8 225 000	8 225 000
Summa långfristiga skulder		8 225 000	8 225 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	7 676 600	7 859 400
Leverantörsskulder		31 371	31 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	114 096	122 485
Summa kortfristiga skulder		7 822 067	8 013 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 856 840	43 285 543

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-236 921

-104 239

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

375 606

375 606

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

138 685

271 367

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

4 233

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 242

-1 385

Förändring av leverantörsskulder

-594

12 961

Förändring av kortfristiga skulder

-8 387

14 422

Kassaflöde från den löpande verksamheten

127 462

301 598

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-182 800

-182 800

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-182 800

-182 800

Årets kassaflöde

-55 338

118 798

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

397 244

278 446

Likvida medel vid årets slut

341 906

397 244

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier: 3år
Byggnad: 100år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Månadsavgifter	1 012 028	925 624
	1 012 028	925 624

I månadsavgifter ingår värme, renhållning samt vatten.

Not 3 Driftskostnader och underhållskostnader

	2023	2022
El	15 520	17 820
Värme	125 518	119 425
Vatten och avlopp	61 876	44 045
Städning och renhållning	31 876	48 067
Reparation och underhåll av fastighet	14 709	5 537
Hyra av inventarier och verktyg	0	2 599
Förbrukningsinventarier	4 367	6 512
Programvaror	846	0
Förbrukningsmaterial	4 710	15 498
	259 422	259 503

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telekommunikation	3 574	3 570
Företagsförsäkringar	29 445	27 855
Övriga riskkostnader	8 543	7 787
Ersättningar till revisor	15 563	15 375
Redovisningstjänster	45 811	49 672
Konsultarvoden	21 975	0
Bankkostnader	3 747	3 865
Övriga externa kostnader	4 467	880
	133 125	109 004

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	43 543 958	43 543 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 543 958	43 543 958
Ingående avskrivningar	-712 595	-349 156
Årets avskrivningar	-363 439	-363 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 076 034	-712 595
Utgående redovisat värde	42 467 924	42 831 363
Taxeringsvärden byggnader	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärden mark	1 713 000	1 713 000
	17 513 000	17 513 000
Bokfört värde byggnader	35 267 924	35 631 363
Bokfört värde mark	7 200 000	7 200 000
	42 467 924	42 831 363

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	36 500	36 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 500	36 500
Ingående avskrivningar	-16 223	-4 056
Årets avskrivningar	-12 167	-12 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 390	-16 223
Utgående redovisat värde	8 110	20 277

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 901 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 225 000	8 225 000
	8 225 000	8 225 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 676 600	7 859 400
	7 676 600	7 859 400

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek	4,874	2024-03-28	7 676 600	7 859 400
Swedbank Hypotek	1,730	2026-05-25	8 225 000	8 225 000
			15 901 600	16 084 400

Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	15 170 400	15 353 200
---	------------	------------

Föreningen har ett lån som löper ut under 2024. Lånet är av långfristig karaktär och förväntas omsättas på förfallodagen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 450 000	16 450 000
	16 450 000	16 450 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 304	3 472
Övriga upplupna kostnader	15 625	45 442
Förutbetalda intäkter	94 168	73 570
	114 097	122 484

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har genomfört en höjning av månadsavgifterna med 12 % från årsskiftet 2023-2024, mestadels beroende på stigande låneränta och höjda kostnader för fjärrvärmn.

Vi har bytt ekonomisk förvaltare från Ludvig & Co till Juph Förvaltning AB.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Karlsson
Ordförande

Maria Eriksson

Conny Frisk

Peter Kvist

Monika Karlsson
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Revision & Redovisning i Örebro/ Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 12 april 2024



**Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn ÅR 2023
för underskrift.pdf**

(109459 byte)
SHA-512: 82253da482cabdcf2c8c252ffbd95a1bf83c6
7674adb597aa4dfc44b45c7ee068cc3d10e331116da608
17970e6044c771405c79f3216d2625b0951e0d16ad2c1

Underskrifter

2024-04-12 13:42:48 (CET)



Conny Frisk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 16:15:08 (CET)



Monika Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 16:12:33 (CET)



Peter Kvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 16:14:49 (CET)



Thomas Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 08:33:38 (CET)



Ulrika Eva Maria Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-12 14:32:10 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn ÅR 2023 för underskrift

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:

4fc5b25df96295d27a1f0305fe1c69d84a806997fc8c1e3660657a286da4f3b0bfad1922f5a9da1708e86a97261a764ca660b1bcd5bf2c13287c16bfc44b281c



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 BRF Sannakajen 2 i Kristinehamn

Org.nr 769637-0035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sannakajen 2 i Kristinehamn 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 och kassaflöde 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

uppträda på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Sannakajen 2 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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, den dag som framgår av min digitala signatur.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
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."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1e683056f91411c534e513a

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-12 12:29:20 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>

Penneo dokumentnyckel: F1T0E-6K8ZZ-ITJIE-IGJN4-WQDF1-3FYUU