

Årsredovisning för
Brf Mälarparken i Södertälje
769638-8839

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mälarparken i Södertälje, 769638-8839, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-08-05 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registerades 2023-11-24.

Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Fastigheten

Nya bostäder vid Bergviks strand, Södertälje - Brf Mälarparken i Södertälje. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lejonet 12, Södertälje.

Fastigheten består av 63 lägenheter, ett- fyra rum och kök, och är fördelade på två huskroppar.

Läget intill Södertälje kanal och Mälaren ger ditt nya hem lummigt gröna och natursköna omgivningar. Från fönster och balkonger får du en fantastisk utsikt över vattnet.

Högst upp i båda husen finns gemensamma takterrasser om hela 79 kvm där du kan njuta av soliga dagar och vidsträckta vyer över både stad och vatten.

De flesta lägenheterna har dessutom en egen balkong eller uteplats där du kan koppla av i lugn och ro.

Södertälje centrum med allt som underlättar vardagen finns på promenadavstånd och stillheten, naturen och fritidsaktiviteterna hittar du direkt utanför dörren.

Det finns totalt 68 p-platser, 53 av dem ligger på utomhusparkering i två plan samt 15 stycken i intilliggande garage via gemensamhetsanläggning.

I fastigheten finns även cykelförråd och ett förråd med plats för barnvagnar och rullstolar.

Bostadsrättsföreningen har kvalitetsmärkning - Trygg Brf och fastigheten är Svanenmärkt. Ett Svanenmärkt projekt betyder bland annat att du får ett bra boende i ett energisnålt hus byggt med låg klimatpåverkan.

Samtliga lägenheter har förråd i entréplan eller på våning 1. Miljörum för hushållsavfall och källsortering finns på gården.

Föreningen har sin fastighetsförsäkring hos Folksam fram till 2025-01-01, i vilken bostadsrättstillägget för medlemmarna ingår.

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2022. Prognosen avspeglar det periodiska underhållet under en 30-års period.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår med grannfastigheterna Lejonet 6, 11 och 13 i gemensamhetsanläggning Lejonet GA:1 som omfattar ett varmgarage samt komplementbyggnad med fläktrum.

Föreningens andel är 7/100 och föreningen har tillgång till 15 bilplatser i garaget. Förvaltning sker genom Samfällighetsföreningen Lejonet.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Namn	Befattning	Period
Toni Lahdo	Ordförande	2023-01-01 - 2023-11-07
Sam Lindstedt	Ledamot	2023-01-01 - 2023-11-07
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2023-01-01 - 2023-11-07
Christer Bourner	Suppleant	2023-01-01 - 2023-11-07
Lars Fredriksson	Suppleant	2023-01-01 - 2023-11-07
Andre Chamoun	Ordförande	2023-11-07 - 2023-12-31
Per Arvsin	Ledamot	2023-11-07 - 2023-12-31
Ramil Bisso	Ledamot	2023-11-07 - 2023-12-31
Ashley Jeff Dcosta	Ledamot	2023-11-07 - 2023-12-31
Cornelia Szybowska	Ledamot	2023-11-07 - 2023-12-31
Nawar Ikzir	Suppleant	2023-11-07 - 2023-12-31
Torbjörn Tulehag	Suppleant	2023-11-07 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöter.

Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2023-05-17 och extra stämma 2023-11-07.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Under året har Korrekt BRF, org.nr 556061-1500, varit ekonomisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 63

Överlåtelse under året: 60

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 6

Tillkommande medlemmar: 101

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 107

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I februari hade alla fått tillgång till sina lägenheter
- Byggnadsstyrelsen lämnade i november över till föreningens första boendestyrelse
- Uthyrning av handikapp p-plats tills någon med behov flyttar in

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 198 141	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-1 581 657	-	-	-
Soliditet, %	75	-42	-	-
Lån per kvm bostadsyta	14 740	-	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	785	-	-	-
Sparande per kvm bostadsyta	21	-	-	-
Räntekänslighet, %	19	-	-	-
Energikostnad per kvm bostadsyta	183	-	-	-
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter, %	84	-	-	-

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Belåning , kr/kvm - visar föreningens totala lån delat med förenignens bostadsyta.

Årsavgifternas andel , visar hur stor del av dem totala intäkter som härrör från årsavgifterna.

Sammanlagd BOA , 4 481 kvm.

Total area (BTA), 7 242 kvm.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat. Den främsta orsaken till det negativa resultatet är föreningens räntekostnader. De faktiska räntekostnaderna översteg kalkylräntan enligt den ekonomiska planen med 8,5%, vilket ledde till att räntekostnaderna blev 174 963 kronor högre än vad som var beräknat i den ekonomiska planen.

Det är viktigt att inte fokusera enbart på räntekostnaderna då även en till stor bidragande faktor, till det negativa resultatet, är föreningens avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som representerar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte något faktiskt minskning av pengar från kassan. Om man bortser från avskrivningarna, visar föreningen ett positivt resultat på 93 568 kr.

Sparandet för 2023 är 21 kr/kvm och i budgeten för 2024 är sparandet 408 kr/kvm efter avgiftshöjningar. Enligt underhållsplanen bör föreningen ha ett sparande på 165kr/kvm.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser & upplåtelseavgifter</i>	<i>Yttre UH-fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	187 575 000	-	-
Förändring av insatser	12 450 000		
Årets resultat			-1 581 657
Vid årets slut	200 025 000	-	-1 581 657

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Årets resultat	-1 581 657
Summa	-1 581 657

Styrelsen föreslår stämman följande disposition

Avsättning till yttre underhållsfond	739 365
Balanseras i ny räkning	-1 581 657
Summa	-842 292

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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			
Nettoomsättning	2	4 198 141	-
Övriga rörelseintäkter	3	852	-
Summa rörelseintäkter		<u>4 198 993</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 544 773	-
Övriga externa kostnader		-268 770	-
Personalkostnader		-63 082	-
Avskrivningar		-1 675 225	-
Summa rörelsekostnader		<u>-3 551 850</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		<u>647 143</u>	<u>-</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 928	-
Räntekostnader		-2 230 728	-
Summa finansiella poster		<u>-2 228 800</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 581 657</u>	<u>-</u>
Resultat före skatt		<u>-1 581 657</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-1 581 657</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	264 664 775	46 950 000
Pågående nyanläggningar	6	-	210 265 038
Summa materiella anläggningstillgångar		264 664 775	257 215 038
Summa anläggningstillgångar		264 664 775	257 215 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 015	169 980 000
Övriga fordringar	7	392 403	18 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	170 506	-
Summa kortfristiga fordringar		573 924	169 998 408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 169	17 576 592
Summa kassa och bank		441 169	17 576 592
Summa omsättningstillgångar		1 015 093	187 575 000
SUMMA TILLGÅNGAR		265 679 868	444 790 038

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		143 392 000	187 575 000
Upplåtelseavgifter		56 633 000	-
Summa bundet eget kapital		200 025 000	187 575 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-1 581 657	-
Summa fritt eget kapital		-1 581 657	-
Summa eget kapital		198 443 343	187 575 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	43 856 320	-
Summa långfristiga skulder		43 856 320	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	22 193 420	-
Förskott från kunder		373 459	-
Leverantörsskulder		272 692	-
Skatteskulder		321 680	295 200
Övriga skulder	10	-	256 719 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	218 954	200 055
Summa kortfristiga skulder		23 380 205	257 215 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 679 868	444 790 038

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	-1 581 657	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 675 225	-
	<u>93 568</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	93 568	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	169 424 484	-169 998 114
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-256 028 253	74 602 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-86 510 201	-95 395 335
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 124 962	-78 302 779
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 124 962	-78 302 779
Finansieringsverksamheten		
Erhållna insatser & upplåtelser	12 450 000	187 575 000
Upptagna lån	66 315 000	-
Amortering av låneskulder	-265 260	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	78 499 740	187 575 000
Årets kassaflöde	-17 135 423	13 876 886
Likvida medel vid årets början	17 576 592	3 699 706
Likvida medel vid årets slut	441 169	17 576 592

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 165 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter p-plats	185 649	-
Intäkter garage	261 786	-
Årsavgifter	3 439 206	-
Garantiersättning	76 641	-
Debiterad elkostnader	154 136	-
Överlåtelseavgifter	11 817	-
Pantsättningsavgifter	29 400	-
Andrahandsuthyrning	11 232	-
Fakturerade kostnader	28 274	-
Summa	4 198 141	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga intäkter	852	-
Summa	852	-

Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	174 567	-
Städning	73 001	-
Hiss	34 815	-
Ventilation	23 988	-
Trädgård	99 705	-
Förbrukningsinventarier	16 777	-
IMD	-1 362	-
Dörr & Portservice	17 321	-
Reparationer	7 655	-
Elkostnader	136 999	-
Uppvärmning	444 899	-
Vatten & avlopp	236 574	-
Sophämtning	146 135	-
Samfällighetskostnader	35 583	-
Fastighetsförsäkring	54 500	-
Hemsida	2 512	-
Vinterunderhåll	4 888	-
Jour	9 736	-
Fastighetsskatt	26 480	-
Summa	1 544 773	-

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 950 000	46 950 000
-Nyanskaffningar	9 124 962	-
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	210 265 038	-
Summa	266 340 000	46 950 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-1 675 225	-
Summa	-1 675 225	-
Redovisat värde vid årets slut	264 664 775	46 950 000
Varav byggnader	217 714 775	-
Varav mark	46 950 000	46 950 000
Summa	264 664 775	46 950 000

Fastighetsbeteckning Lejonet 12

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 125 648 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	98 648 000	98 648 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	125 648 000	125 648 000

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
-Vid årets början	210 265 038	131 962 259
-Pågående nyanläggningar	-	78 302 779
-Omklassificeringar till byggnad	-210 265 038	-
Redovisat värde vid årets slut	-	210 265 038

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	295 200	-
Fordran PEAB Bostad AB	75 028	18 408
Momsfordran	22 175	-
Summa	392 403	18 408

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	64 805	-
Fastighetsskötsel	79 264	-
Ekonomisk förvaltning	26 437	-
Summa	170 506	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder				
SEB 47459591	4,02%	2024-01-28	-	-
SEB 47459605	3,82%	2026-01-28	21 928 160	-
SEB 47459613	3,78%	2027-01-28	21 928 160	-
Kortfristiga skulder				
SEB 47459591	4,02%	2024-01-28	22 016 580	-
SEB 47459605	3,82%	2026-01-28	88 420	-
SEB 47459613	3,78%	2027-01-28	88 420	-
Summa			66 049 740	-

Brf Mälarparken placerade sina lån i januari 2023 samt amorterade då ner sitt byggnadskreditiv.

Under 2024 kommer amortering göras med 265 260 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån 47459591 (ink amortering) som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Lån 47459591 fick en räntesats på 3,65% vid villkorsändringsdagen 2024-01-28. Det nya lånet sträcker sig till 2028-01-28.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv	-	256 719 783
	-	256 719 783

Se not 9 för mer information om byggnadskreditivet.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
EI	23 300	-
Värme	60 739	-
Vatten & avlopp	23 203	-
Ränta	48 631	-
Arvode och sociala avgifter	63 081	100 043
Borgenavgifter	-	100 012
Summa	218 954	200 055

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	66 315 000	66 315 000
Summa	66 315 000	66 315 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 april 2024 går den ekonomiska förvaltningen av föreningen över till Nordstaden Stockholm AB, org.nr 556646-3187.

Föreningen har ett lån som ska refinansieras under första halvåret 2024. För att agera proaktivt och hantera de ökade räntekostnaderna, har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 6 % från och med januari 2024.

I januari 2024 omsatte styrelsen ett av våra lån hos SEB på 22 mkr till en ränta på 3,65%. Det är en minskning med 0,37% och ger en kostnadsminskning med 81 tkr per år. Det nya lånets bindningstid är till januari år 2028.

Styrelsen har även från och med årsskiftet sänkt debiterade eltaxor med 1 kr till 2 kr per kWh. Det har vi gjort med anledning av minskade rörliga elpriser. Nätavgifterna minskar däremot inte och därför har vi inte gjort en större minskning än 1 kr per kWh.

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Andre Chamoun
Ordförande

Per Arvsin
Ledamot

Ramil Bisso
Ledamot

Ashley Jeff Dcosta
Ledamot

Cornelia Szybowska
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517295758

Dokument

Brf Mälarparken ÅR 2023

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-05-13 08:40:02 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2024-05-15 11:30:31 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerare

Per Arvsin (PA)

v.epa@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ARVSIN"

Signerade 2024-05-13 12:08:16 CEST (+0200)

Andre Chamoun (AC)

andre.chamoun@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDRE MOSA CHAMOUN"

Signerade 2024-05-13 23:33:15 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2024-05-15 11:30:31 CEST (+0200)

Ashley Jeff Dcosta (AJD)

ashley.j.dcosta@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ASHLEY DCOSTA"

Signerade 2024-05-13 22:12:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517295758

Cornelia Szybowska (CS)
szybowska.cornelia@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CORNELIA AGATA SZYBOWSKA"
Signerade 2024-05-13 22:03:29 CEST (+0200)*

Ramil Bisso (RB)
ramil_bisso@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAMIL BISSO"
Signerade 2024-05-13 20:56:18 CEST (+0200)*

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



PM efter avslutad revision

Räkenskapsår	2023
Till	Styrelsen
Kopia	PEAB
Från	Ernst & Young AB, tfn 0480 - 44 41 00

Vi har genomfört vår granskning av verksamhetsåret 2023. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Vår granskning har skett i enlighet med god revisions sed och täcker således endast områden och aspekter väsentliga för revisionen och är inte av sådan omfattning att den täcker in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Förvaltningsrevisionen har inriktats på att granska styrelsebeslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Granskningen skall ge underlag för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen och om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen samt föreningens stadgar.

Vår räkenskapsrevision har fokuserat på granskning av resultaträkningen (årsavgifter, driftkostnader, avskrivningar, räntekostnader mm) genom analytiska granskningsmetoder samt värdering och redovisning av väsentliga balansposter (främst byggnader och mark, eget kapital och långfristiga skulder).

Efter genomförd granskning har vi inte funnit några andra brister i redovisningen eller förvaltningen som är av väsentlig betydelse.

Vid frågor eller eventuella oklarheter kontakta oss gärna.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Med vänlig hälsning

Mikael Olsson
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."

Mikael Magnus Olsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4860c650d7c184[...]8a365267b1fa8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-15 09:35:40 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>