

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Ödlan**

769636-7809

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ödlan 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har uppfört 36 bostadsrätter. En byggnad i tre plan med 14 lägenheter och 22 radhus i två plan.

I anslutning till byggnaden i tre plan med 14 lägenheter och samtliga radhus finns parkeringsplatser för bil.

Total boyta uppgår till 2 448 kvm.

Inflyttning har skett i december 2020.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

### Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av följande

#### *Ordförande*

Lars Grahn

#### *ledamöter*

Per Johansson

Kristoffer Särnblad

Pär Wendel

Daniel Jönsson

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                             | 2 202       | 1 998       | 1 996       | 166         |
| Resultat efter finansiella poster           | 315         | 206         | 112         | 63          |
| Soliditet (%)                               | 64,3        | 63,7        | 63,7        | 52,2        |
| Skuldsättning / kvm                         | 12 644      | 12 774      | 12 904      | 0           |
| Sparande / kvm                              | 410         | 311         | 274         | 0           |
| Energikostnad / kvm                         | 163         | 144         | 158         | 0           |
| Årsavgifter/kvm                             | 854         | 776         | 776         | 0           |
| Räntekänslighet (%)                         | 15          | 16          | 17          | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala intäkten | 83          | 95          | 89          | 0           |

### Förändringar i eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 56 350 000           | 135 000                     | 32 928                 | 205 508           | <b>56 723 436</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      | 138 000                     | 67 508                 | -205 508          | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                      |                             |                        | 314 644           | <b>314 644</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>56 350 000</b>    | <b>273 000</b>              | <b>100 436</b>         | <b>314 644</b>    | <b>57 038 080</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 100 436        |
| årets vinst      | 314 644        |
|                  | <b>415 080</b> |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| disponeras så att                    |                |
| reservering fond för yttre underhåll | 140 000        |
| i ny räkning överföres               | 275 080        |
|                                      | <b>415 080</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   | 2          | 2 202 330                         | 1 998 490                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 326 272                           | 8 607                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>2 528 602</b>                  | <b>2 007 097</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader   | 3          | -802 609                          | -698 358                          |
| Övriga externa kostnader  | 4          | -83 841                           | -78 514                           |
| Personalkostnader   | 5          | -29 996                           | -29 995                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -688 441                          | -557 566                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 604 887</b>                 | <b>-1 364 433</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>923 715</b>                    | <b>642 664</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 4 081                             | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 6          | -613 152                          | -437 156                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-609 071</b>                   | <b>-437 156</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>314 644</b>                    | <b>205 508</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>314 644</b>                    | <b>205 508</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>314 644</b>                    | <b>205 508</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 7          | 86 503 902        | 87 061 468        |
| Markanläggningar                              | 8          | 654 376           | 1 308 751         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>87 158 278</b> | <b>88 370 219</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>87 158 278</b> | <b>88 370 219</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 408 473           | 373 207           |
| Övriga fordringar                             |            | 1                 | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 9          | 61 818            | 56 605            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>470 292</b>    | <b>429 812</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 121 621         | 307 666           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>1 121 621</b>  | <b>307 666</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 591 913</b>  | <b>737 478</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>88 750 191</b> | <b>89 107 697</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 56 350 000        | 56 350 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 273 000           | 135 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>56 623 000</b> | <b>56 485 000</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 100 436           | 32 928            |
| Årets resultat                               |            | 314 644           | 205 508           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>415 080</b>    | <b>238 436</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>57 038 080</b> | <b>56 723 436</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 30 633 095        | 30 951 363        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>30 633 095</b> | <b>30 951 363</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 318 268           | 318 268           |
| Leverantörsskulder                           |            | 61 383            | 511 918           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 699 365           | 602 712           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 079 016</b>  | <b>1 432 898</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>88 750 191</b> | <b>89 107 697</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

314 644

205 508

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

688 441

557 566

Betald skatt

-1

0

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

**1 003 084**

**763 074**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-35 266

-42 543

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 213

26 943

Förändring av leverantörsskulder

-450 535

466 398

Förändring av kortfristiga skulder

96 653

48 169

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**608 723**

**1 262 041**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

523 500

-1 308 751

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**523 500**

**-1 308 751**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-318 268

-318 268

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-318 268**

**-318 268**

**Årets kassaflöde**

**813 955**

**-364 978**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

307 666

672 644

Likvida medel vid årets slut

**1 121 621**

**307 666**

## 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.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|                  |        |
|------------------|--------|
| Byggnader        | 120 år |
| Markanläggningar | 10 år  |

#### 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.

##### Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

##### Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

##### Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

##### Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

### Not 2 Nettoomsättning

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder     | 2 090 592        | 1 900 560        |
| Inbetalda driftkostnader | 97 872           | 97 872           |
| Öresutjämning            | -10              | 57               |
| Avgift laddbox           | 6 911            | 0                |
| El laddbox               | 6 965            | 0                |
|                          | <b>2 202 330</b> | <b>1 998 489</b> |



### Not 3 Driftskostnader

|                                | 2023           | 2022           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| V/A                            | 130 560        | 124 805        |
| Avfall                         | 61 014         | 56 825         |
| Fastighetsförvaltning          | 62 718         | 57 263         |
| Fiber/TV                       | 59 462         | 50 314         |
| Hemsida                        | 4 730          | 0              |
| Telia hissar                   | 2 946          | 2 310          |
| Fastighetsförsäkring           | 46 765         | 44 689         |
| Fjärrvärme                     | 210 829        | 184 323        |
| El                             | 82 887         | 68 382         |
| Trädgård/snöröjning            | 42 875         | 19 165         |
| Reparation/underhåll fastighet | 51 375         | 46 750         |
| Övriga fastighetskostnader     | 46 448         | 43 532         |
|                                | <b>802 609</b> | <b>698 358</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Ersättningar till revisor                | 12 000        | 12 000        |
| Redovisningstjänster                     | 54 000        | 54 000        |
| Bankkostnader                            | 4 835         | 6 766         |
| IT-tjänster                              | 3 336         | 5 567         |
| Kontorsmateriel                          | 0             | 180           |
| Förbrukningsinventarier                  | 4 300         | 0             |
| Serviceavgifter till branschorganisation | 5 370         | 0             |
|  | <b>83 841</b> | <b>78 513</b> |

### Not 5 Styrelsekostnad

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden              | 22 825        | 22 824        |
| Lagstadgade sociala avgifter | 7 171         | 7 171         |
|                              | <b>29 996</b> | <b>29 995</b> |

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                          | 2023           | 2022           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighet | 613 152        | 437 156        |
|                          | <b>613 152</b> | <b>437 156</b> |

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 88 176 600        | 88 176 600        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>88 176 600</b> | <b>88 176 600</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -1 115 132        | -557 566          |
| Årets avskrivningar                             | -557 566          | -557 566          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 672 698</b> | <b>-1 115 132</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>86 503 902</b> | <b>87 061 468</b> |

**Not 8 Markanläggningar**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 308 751         | 0                 |
| Inköp   |                   | 1 308 751         |
| Bidrag Naturvårdsverket                         | -523 500          |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>785 251</b>    | <b>1 308 751</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -130 875          |                   |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-130 875</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>654 376</b>    | <b>1 308 751</b>  |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring   | 42 069            | 38 351            |
| Ekonomisk förvaltning  | 13 500            | 13 500            |
| Fastighets förvaltning | 5 009             | 4 754             |
| Hemsida                | 1 240             | 0                 |
|                        | <b>61 818</b>     | <b>56 605</b>     |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare            | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2023-12-31 | Lånebelopp<br>2022-12-31 |
|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank           | 1,30           | 2024-07-01                | 10 608 867               | 10 608 867               |
| Danske Bank           | 1,59           | 2026-06-30                | 10 608 867               | 10 608 867               |
| Danske Bank           | 4,21           | 2025-06-30                | 9 733 629                | 0                        |
| Danske Bank           | 1,59           | 2023-06-30                | 0                        | 10 051 897               |
| Avgår Kortfristig del |                |                           | -318 268                 | -318 268                 |
|                       |                |                           | <b>30 633 095</b>        | <b>30 951 363</b>        |

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 29 360 023 kr.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

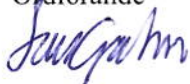
|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader     | 4 107          |                |
| Övriga upplupna kostnader   | 69 279         | 55 596         |
| Förutbetalda månadsavgifter | 625 979        | 547 116        |
|                             | <b>699 365</b> | <b>602 712</b> |

### Not 12 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 52 000 000        | 52 000 000        |
|                      | <b>52 000 000</b> | <b>52 000 000</b> |

Värnamo 2024-03-07

Lars Grahn  
Ordförande



Pär Wendel



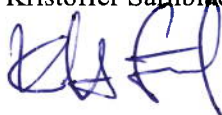
Daniel Jönsson



Per Johansson



Kristoffer Särnblad



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-01



Tommy Jonasson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ödlan, org.nr 769636-7809

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ödlan för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Bostadsrättsföreningen Ödlan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Växjö den 1 mars 2024



Tonny Jonasson  
Auktoriserad revisor