

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad registrerades av Bolagsverket den 2021-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-15.

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

Fastigheten Strömstad Kile 1:96 förvärvades 2021-07-06. I samband med detta gjordes en ekonomisk plan och de 42 lägenheterna såldes till olika privatpersoner och företag, de 2 näringsdelarna köptes av Ekenäs Restaurang Fastigheter Holding AB. Bygglov för fastigheten är för tillfälligt boende vilket innebär att det inte är tillåtet att bosätta sig eller använda lägenheten för längre sammanhängande boende. Den skall till övervägande del användas i hotellverksamhet.

Fastigheterna bebyggdes i från 1905. Hotellbyggnad är från 1905 och en bakgård med personalbostäder, förråd, och temporära kyl och frysrum. Vidare har fastigheten två moderna flerbostadshus från 2007 respektive 2006 samt ett byggnadsrumshus.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Företagets säte är Strömstad.

Medlemsinformation

Antal medlemmar är 50 st.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 396 979	2 920 241	1 546 524
Resultat efter finansiella poster	-579 365	-858 940	-258 242
Soliditet (%)	64,93	65,25	65,46
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 264		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,48		
Skuldsättning (kr/kvm)	10 234		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 862		
Sparande (kr/kvm)	124		
Räntekänslighet (%)	11,76		
Energikostnad (kr/kvm)	383		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 968 kvadratmeter och totalyta (upplåten bostadsrätt och lokal) uppgår till 2 858 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör förlust men styrelsen anser att detta inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Budget för 2024 och framåt visar på balans bla till följd av ökad årsavgift från augusti 2024 och ytterligare årsavgifter från nytilkomna lägenheter och rum.

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 758 000	0	75 750	0	-1 192 932
Reservering till fond för yttre underhåll			151 500		-151 500
Årets resultat					-579 365
Belopp vid årets utgång	60 758 000	0	227 250	0	-1 923 797

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 344 432
Årets resultat	-579 365
	-1 923 797

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	35 000
Balanseras i ny räkning	-1 958 797
	-1 923 797

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 396 979	2 920 241
Övriga rörelseintäkter		194 356	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 591 335	2 920 241
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 478 913	-2 320 594
Personalkostnader		-180 058	-231 055
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-509 316	-503 210
Övriga rörelsekostnader		0	-543
Summa rörelsekostnader		-3 168 287	-3 055 402
Rörelseresultat		423 048	-135 161
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		243	-442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 002 656	-723 337
Summa finansiella poster		-1 002 413	-723 779
Resultat efter finansiella poster		-579 365	-858 940
Resultat före skatt		-579 365	-858 940
Årets resultat		-579 365	-858 940

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	89 406 732	89 907 565
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 555	40 038
Summa materiella anläggningstillgångar		89 438 287	89 947 603

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000

Summa anläggningstillgångar		89 458 287	89 967 603
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		696 125	564 882
Övriga fordringar		34 841	1 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		395 228	197 736
Summa kortfristiga fordringar		1 126 194	764 318

Kassa och bank

Kassa och bank		375 455	664 252
Summa kassa och bank		375 455	664 252

Summa omsättningstillgångar		1 501 649	1 428 570
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		90 959 936	91 396 173
-------------------------	--	-------------------	-------------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

60 758 000

60 758 000

Fond för yttre underhåll

227 250

75 750

Summa bundet eget kapital

60 985 250

60 833 750

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 344 432

-333 992

Årets resultat

-579 365

-858 940

Summa fritt eget kapital

-1 923 797

-1 192 932

Summa eget kapital

59 061 453

59 640 818

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

18 950 000

29 250 000

Summa långfristiga skulder

18 950 000

29 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 300 000

300 000

Förskott från kunder

8

0

Leverantörsskulder

225 415

147 133

Skatteskulder

217 368

108 649

Övriga skulder

989 881

852 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 215 811

1 097 099

Summa kortfristiga skulder

12 948 483

2 505 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 959 936

91 396 173

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		423 048	-135 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		509 318	503 210
Erhållen ränta mm		243	-442
Erlagd ränta		-1 002 656	-723 337
Betald fastighetsskatt		108 719	108 649
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		38 672	-247 081
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-131 243	107 701
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-230 633	12 778
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		78 290	49 597
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		256 117	-14 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 203	-91 125
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	-42 415
Förvärv av koncernföretag	7	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	7	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-42 415
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		10 000 000	0
Amortering långfristiga lån		-10 300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Förändring av likvida medel		-288 797	-433 540
Likvida medel vid årets början		664 252	1 097 792
Likvida medel vid årets slut		375 455	664 252

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2023

2022

Hysesintäkter

2 420 633

2 638 835

Hysesintäkter momspliktig

552 803

203 005

El

259 921

74 183

Bredband, TV

159 994

0

Faktureringsavgifter

3 628

4 217

3 396 979

2 920 240

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

NOTER

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	El	863 414	1 009 850
	Vatten och avlopp	232 621	221 232
	Städning och renhållning	0	1 771
	Reparation och underhåll av fastighet	435 200	252 136
	Fastighetsskatt	108 719	108 649
	Hyra av anläggningstillgångar	30 650	34 231
	Förbrukningsinventarier	0	5 915
	Programvaror	5 085	4 935
	Frakter	5 347	2 513
	Övriga resekostnader	4 377	5 405
	Försäkringar	139 251	131 369
	Revisionsarvode	28 875	14 109
	Konferens/Möten	19 419	27 355
	Redovisningstjänster	74 709	96 198
	Konsultarvoden	407 530	264 888
	Brandsäkerhet	40 085	98 159
	Bankkostnader	9 130	6 858
	Övriga externa kostnader	58 653	32 850
	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 000	0
	Lämnade bidrag och gåvor	0	2 169
	Säkerhet	14 846	0
		2 478 911	2 320 592
Not 4	Räntekostnader	2023	2022
	Räntekostnad rörlig ränta (210705-240930)	573 196	294 198
	Räntekostnad fast ränta 4 år (210709-250630)	209 417	210 000
	Räntekostnad fast ränta 5 år (210709-260630)	211 775	219 098
		994 388	723 296

Bostadsrättsföreningen har tre fastighetslån i Danske Bank varav ett är med rörlig ränta, ett är bundet på fyra år med 2,1 %-ränta och ett är bundet på fem år med 2,25 % ränta.

Noter till balansräkningen

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 658 815	90 658 815
Utgående anskaffningsvärden	90 658 815	90 658 815
Ingående avskrivningar	-751 250	-250 417
Årets avskrivningar	-500 833	-500 833
Utgående avskrivningar	-1 252 083	-751 250
Redovisat värde	89 406 732	89 907 565
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 049 000	2 049 000
Byggnader	9 506 000	9 506 000
	11 555 000	11 555 000
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 415	0
Inköp	0	42 415
Utgående anskaffningsvärden	42 415	42 415
Ingående avskrivningar	-2 377	0
Årets avskrivningar	-8 483	-2 377
Utgående avskrivningar	-10 860	-2 377
Redovisat värde	31 555	40 038
Not 7 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Utgående anskaffningsvärden	20 000	20 000
Redovisat värde	20 000	20 000
Not 8 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	18 950 000	29 250 000
Bostadsrättsföreningen har tre fastighetslån i Danske Bank.		
Lån 12020-168278 Lånebelopp 10 000 000 kr, amorteringsfritt med rörlig ränta, vid bokslut 6,131% (210705-240930)		
Lån 12020-171708 Lånebelopp 9 250 000 kr, amortering 300 000 kr per år, fast ränta 5 år, 2,25 % (210709-260630)		
Lån 12020-171716 Lånebelopp 10 000 000 kr, amorteringsfritt med fast ränta 4 år, 2,10% (210709-250630)		

- Distribuerat av Maklarsallskapet i Sverige AB -

Penneo dokumentnckel: MNH0X-BUWW3-0003D-NET1X-TSDWN-4A6E5

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

NOTER

Not 9 Övriga Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	1 000 390	852 474
	<u>1 000 390</u>	<u>852 474</u>

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad

Org.nr. 769640-0006

NOTER

Strömstad

Bengt Arild Unnerud

Jan Erik Herft

Mihkel Friedrih Jüri Äremann

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Hans Lundgren
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."

Mihkel Friedrich Jüri Äremann

Styrelseledamot

Serienummer: 474341d99e4549[...]2f19f8e18516b

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-30 17:45:26 UTC



Unnerud, Bengt Arild

Styrelseledamot

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1774182

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-05-30 17:59:46 UTC



JAN-ERIK HERFT

Styrelseledamot

Serienummer: 1e77d02b2d8330[...]a8dadb119dbc2

IP: 194.69.xxx.xxx

2024-05-31 06:23:12 UTC



HANS LUNDGREN

Revisor

Serienummer: 57564e5c38aea9[...]jaa834bea314b6

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-05-31 06:34:43 UTC



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utvecklings AB -

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: MINH0X-BUWW3-0003D-NET1X-TSDWN-4A6ES

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad
Org.nr. 769640-0006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Panorama sydkoster, Strömstad 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 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 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 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 upphöra med 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 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 Panorama sydkoster, Strömstad för år 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 revisionssed 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.

Strömstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Lundgren

Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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."

HANS LUNDGREN

Revisor

Serienummer: 57564e5c38aea9[...]aa834bea314b6

IP: 213.66.xxx.xxx

2024-05-31 06:34:43 UTC



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utvecklings AB -

Penneo dokumentnyckel: 2PK55-DF82X-4PUD5-VKNK8-8QONU-18AHL

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>