

Årsredovisning
för
BRF Gullmaren Lysekil 3
769634–1077
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Gullmaren Lysekil 3 får härmed avge årsredovisningen för 2024.

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 hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta lägenheter för fritidsboende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s k äkta bostadsrättsförening).

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-03. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-27.

Föreningen äger fastigheten Mariedal 1:229 i Lysekils kommun. På fastigheten finns en byggnad med 17 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1976. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten av Fjord Eken fastighets AB 2017-05-22. Fastighetens adress är Ekgatan 8, 453 37 Lysekil. Tomtareal uppgår till 695 kvm.

Fastighetens historia

Byggnaden uppfördes 1976 i överensstämmelse med den då aktuella detaljplanen som medgav bostadsändamål. I samband med rivning av en av byggnaderna i området under det sista decenniet av 1900-talet kom ett avtal till stånd mellan Statens Bostadskreditnämnd och Lysekils kommun om att byggnaden kunde behållas men på nämndens villkor om att permanent boende inte kunde tillåtas.

Boende på fastigheten, det vill säga i huset, kan inte vara skrivna i detsamma men kan använda sin lägenhet för alternativt boende eller som fritidslägenhet.

I samband med att nuvarande detaljplan fastställdes 2007-10-18 beslutade byggnadsnämnden att tillfälligt boende skulle accepteras samt att hiss skulle anordnas. Efter hemställan från förening i Brf Gullmaren Lysekil 2 medgav byggnadsnämnden 2016-03-03 att på grund av synnerliga skäl släppa kravet på hiss.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i ett servitut med gemensamhetsanläggning. Parkering, garage, (kallgarage) gårds- och grönområden ingår och underhålls av fastighetsbolaget Megusta hus i Lysekil AB. Brf Gullmaren Lysekil 3 andel uppgår till 20%. Varmvatten erhålls via vår gemensamhetsanläggning. Avläsning av förbrukning sker i vår fastighet en gång i kvartalet för avstämning och fakturering via Megusta hus i Lysekil AB. Brister har upptäckts vid genomgång av Megusta Hus anlita vs-konsult, vi har debiterats en för låg avgift för varmvatten under åren 2019-2023 vilket påverkar resultatet negativt 2024 med 43 tkr. Eftersläpning av debiterade avgifter för samfälligheten för 2023 påverkar resultatet 2024 negativt med ca 16 tkr. Uppvärmning av lägenheterna sker via direktverkande el/under 2023 installerade luftvärmepumpar. El debiteras preliminärt varje månad. Avläsning av elmätare sker 30/5 och 30/11 för avstämning av faktisk elkostnad för varje lägenhet.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
4	9	4

Garageplatser: 8 st

Parkeringsplatser: 10 st

El och vatten, försäkring

Totala elkostnader under 2024 183 471 kr (257 005 kr). Förbrukning 81 346 kWh (92 292 kWh).

Medelkostnad för el har under året varit 2,26 kr/kWh.

Kostnaden för vatten uppgår till 57 229 kr (57 211 kr för 2023 efter justeringar gjorda 2024).

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Styrelse	Uppdrag	Mandat till årsstämman
Karl-Simon Ohlson	Ordförande	2025
Laila Grindahl	Ledamot	2026
Nicklas Selander	Ledamot	2026
Daniel Spindel	Ledamot	2025
Josefin Ohlson	Ledamot	2026
Annelie Selander	Suppleant	2026
Johan Carlsson	Suppleant	2025
Hans Olav Skjelhaugen	Suppleant	2025
Revisorer		
Anna Ingman	Extern revisor, JDG Revision AB	2025
Rickard Kylberg	suppleant, JDG Revision AB	2025
Valberedning		
Turi Björnson, sammankallande		2025
Owe Björnson		2025

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04.

Föreningen tecknas av styrelsen, eller två i förening av ledamöterna.

Avgifter

Den genomsnittliga årsavgiften utgör 610 kr/kvm (605 kr). I årsavgiften ingår avgift, avgift för parkering, garage, el och tv-paket/Telia.

Förvaltning – avtal

Telia	kollektiv digital tv pkt lagom, internet, (tv-box och router i alla lägenheter tillhör föreningen)
LEVA i Lysekil AB	elhandel, elnät
Rambo AB	sophantering
Boka tvättid i Sverige AB	digitalt bokningssystem för vår tvättstuga
Speedledger	bokföringsprogram

Föreningen har sitt säte i Lysekils kommun, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande förbättringar/genomgångar har skett under året:

- Nytt avtal har förhandlats fram med Telia, start februari 2024 och nu ingår tv-lagom och även internet i gruppavtalet.
- Wintermo plåtslageri har lagat taklucka som lossnat av kraftig blåst. Vatten hade läckt in, blöt lösull plockades bort och ersattes med ny. Inga skador uppstod på underliggande lägenheter.
- I samband med årsstämman så hölls en städdag med rensning i planteringar, genomgång brandskydd, rengöring av trapphus, soprum, tvättstuga, förråd samt byte och installation av ny torktumlare i tvättstugan.
- Belysningsstolpar med kvicksilverlampor vid garage och innergård har ersatts med ny med mer energisnåla ledlampor. Föreningen har stått för 20% av kostnaden. Utför av Megusta hus AB.
- Kameraövervakning har satts upp i garaget. Utfört av Megusta hus AB.
- Styrelsen har haft 3 möten under året.

<u>Utfört underhåll 2024</u>		<u>Tidigare utfört underhåll</u>	
Reparation taklucka Wintermo plåtsl.	7,5 tkr	Fasadrenovering gavlar	2018/2019
Ny torktumlare	9 tkr	Byte entrédörr, kodlås	2019
Byte belysningsstolpar garage/innergård/	21 tkr	Målning trapphus	2019
		Relining stammar	2019
		Renovering entréer	2019
		Byte ventilationsstyrning	2020
		Utemiljö garage	2020
		Rep tak, täckning sopnedk	2020
		Brandöversyn	2020
		Renovering fasad framsida	2021
		Utförd OVK	2022
		Värdering fastighet	2022
		Installation avr kondensv	2023
		Renovering balkonger	2023

En hyreshöjning gjordes på 10% fr o m den 1 juli för att möta ökade kostnader. Styrelsen ser följande kommande investeringar det närmsta året.

- Fönsterrenovering 2025 ber 20 tkr

Kommande behov inom 15 år

- Fönsterbyte ber kostnad ca 1,5 mkr

Överlåtelser

Lägenhet 302 har överlåtit genom köp till Maissa Bittar och Issam Haddad utav Pontus och Lamlem Hurisa Olausson 2024-08-28.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Antal tillkommande medlemmar under året	2
Antal avgående medlemmar under året	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	29

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	811	804	712	645
Resultat efter finansiella poster	-110	-245	-45	-73
Soliditet (%)	21,8	25,5	25,7	26,1
Årsavgift kr per/kvm	610	605	536	485
Skuldsättning kr per kvm	4115	4157	4034	
Sparande kr per kvm	27	81	79	
Räntekänslighet (%)	6,7	6,9	7,5	
Energikostnad kr per kvm	188	154	205	
Årsavgifteras andel i % av totala rörelseintäkter	100	94	96	

För definitioner av nyckeltal, se Not Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång:	2 060 870	200 000	-306 412	-245 054	1 709 404
Disposition av föregående års resultat:		30 000	-275 054	245 054	0
Årets resultat				-109 674	-109 674
Belopp vid årets utgång	2 060 870	230 000	-581 466	-109 674	1 599 730

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-581 466
årets förlust	-109 674
	-691 140

behandlas så att	
reservering för yttre underhåll	30 000
i ny räkning överföres	-721 140
	-691 140

Föreningens negativa resultat för 2024, -109 674 kr beror dels på hög kostnader räntor och för vatten och avgifter för gemensamma kostnader i samfälligheten som avser 2019-2023 ca 59 tkr. 21 tkr avser kostnad som uppstod i samband med utbyte av samfällighetens ljusarmaturer på innergård och parkering.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	810 708	803 691
Övriga rörelseintäkter		0	48 475
Summa rörelseintäkter		810 708	852 166
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-46 204	-257 183
Driftskostnader	2	-451 043	-415 009
Övriga externa kostnader		-27 710	-27 013
Personalkostnader		-26 284	-26 284
Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar		-113 600	-113 600
Summa rörelsekostnader		-664 841	-839 089
Rörelseresultat		145 867	13 077
Finansiella poster			
Ränteintäker		45	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 496	-258 183
Summa finansiella poster		-255 541	-258 131
Resultat efter finansiella poster		-109 674	-245 054
Årets resultat		-109 674	-245 054

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 066 800	7 180 400
Summa materiella anläggningstillgångar		7 066 800	7 180 400
Summa anläggningstillgångar		7 066 800	7 180 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 152	7 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 276	13 541
Summa kortfristiga fordringar		51 428	20 729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		207 613	344 373
Summa kassa och bank		207 613	344 373
Summa omsättningstillgångar		259 041	365 102
SUMMA TILLGÅNGAR		7 325 841	7 545 502

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 060 870	2 060 870
Fond för yttre underhåll	3	230 000	200 000
Summa bundet eget kapital		2 290 870	2 260 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-581 466	-306 412
Årets resultat		-109 674	-245 054
Summa fritt eget kapital		-691 140	-551 466
Summa eget kapital		1 599 730	1 709 404
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	5 410 918	5 466 734
Summa långfristiga skulder		5 410 918	5 466 734
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 816	55 816
Leverantörsskulder		42 746	30 001
Skatteskulder		54 723	52 836
Övriga kortfristiga skulder		4 220	3 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 688	226 937
Summa kortfristiga skulder		315 193	369 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 325 841	7 545 502

Kassaflödesanalys Brf Gullmaren Lysekil 3	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	145867	13077
<i>Justeringar för som poster inte ingår i kassaflödet</i>		
avskrivningar fastigheter	113600	113600
Erhållen ränta	-45	52
Erlagd ränta	-255496	-258183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före ändringar i rörelsekapital	3926	-131454
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
<i>Kassaflöde från ändringar i rörelsekapital</i>		
Minskning av rörelsefordringar	-30699	30134
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelseskulder	-54171	32113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84870	-69207
Finansieringsverksamheten		
Amortering av fastighetslån	-55816	-40500
Nya lån	0	202800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55816	162300
Årets kassaflöde	136760	93093
Likvida medel vid årets början	344373	251280
Likvida medel vid årets slut	207613	344373

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men innan finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet(%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	589 302	535 680
Hyror garage och parkeringsplatser	31 200	31 200
Debiterad el	133 834	218 655
Debiterade TV-paket	56 372	18 156
	810 708	803 691

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El	150 012	202 341
Elstöd	0	42 679
Vatten	100 364	45 020
Sophämtning	37 212	37 212
Försäkringspremier	27 153	22 945
Telia digital-TV, internet	56 884	17 284
Bokföringsprogram	4 057	3 883
Boka tvätttid digitalt	2 986	
Revisor	20 156	28 969
Kostnader samfällighet	46 800	5 007
Ventilation		
Värdering fastighet		
Övriga kostnader	5 419	9 669
	451 043	415 009

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31 **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden 7 862 000 7 862 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 7 862 000 7 862 000

Ingående avskrivningar -681 600 -568 000

Årets avskrivningar -113 600 -113 600

Utgående ackumulerade avskrivningar -795 200 -681 600

Utgående redovisat värde 7 066 800 7 180 400

Taxeringsvärden byggnader 8 800 000 8 800 000

Taxeringsvärden mark 2 800 000 2 800 000

11 600 000 11 600 000

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31 **2023-12-31**

Långgivare: Swedbank Hypotek AB

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 5 187 564 5 243 470

5 187 564 5 243 470

Not 5 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 5 466 744 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024-12-31 **2023-12-31**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 5 410 918 5 466 734

5 410 918 5 466 734

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 55 816 55 816

55 816 55 816

Not 6 Ställda säkerheter

2024-12-31 **2023-12-31**

Fastighetsinteckning 5 840 000 5 840 000

5 840 000 5 840 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl-Simon Ohlson
Ordförande

Nicklas Selander

Laila Grindahl

Josefin Ohlson

Daniel Spindel

Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Ingman
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF GULLMAREN LYSEKIL 3

Org.nr 769634-1077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF GULLMAREN LYSEKIL 3 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 BRF GULLMAREN LYSEKIL 3 för räkenskapsåret 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Trollhättan

Anna Ingman
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."

NICKLAS SELANDER

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: bf371dcb3cc298[...]6bfb59c77c77a

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-10 06:28:18 UTC



JOSEFIN OHLSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: 642ae18fc3078d[...]3fb7b7fd40436

IP: 188.148.xxx.xxx

2025-04-10 06:52:22 UTC



KARL SIMON OHLSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: 6ddd017962db1c[...]6370b0da0daa8

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-04-10 08:44:47 UTC



Grindahl, Laila Rustad

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-931574

IP: 84.213.xxx.xxx

2025-04-10 09:20:30 UTC



DANIEL SPINDEL

Styrelseledamot

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: 6c7b3e32042751[...]c6117ce1bb756

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-11 06:16:07 UTC



ANNA INGMAN

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: JDG Revision AB

Serienummer: de58966d0fd4bf[...]b774fbe7e0a1c

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-04-11 06:47:35 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.