

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen

769636-8039

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 upplåta 19 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Marulken 1 och Havskatten 2 i Ängelholm kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-10-04. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Den 2024-12-31 var medlemsantalet 34 (35) stycken.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har återigen ändra filterbyte till årsvis. Dammsugning en gång innan byte. Vi har bytt leverantör till en billigare.

Samtliga hushåll med elbil ska installera laddbox. Det är OK att ladda via eluttag i väntan på sin box.

Vi har skapat dokument för in- och utflytt för enklare hantering för hushåll.

Vi har köpt in en 50-årig underhållsplan till föreningen.

Styrelsen

Ordförande	Andreé Bodebring
Sekreterare	Mei-feng La
Ledamot	Thomas Esbjörnsson
Ledamot	Sandra Lilja
Ledamot	Caroline Björk

Suppleant	Charlotta Eriksson
Suppleant	Antonia Lööw

Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen
----------------	----------------------------

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i 7 (7) protokollförda sammanträddanden, en extrastämma samt en ordinarie föreningsstämma.
Styrelsen har beviljat en (4) lägenhetsöverlåtelse under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Marulken 1 & Havskatten 2, Ängelholms kommun
Adress:	Kalixgatan 14-34 & Luleågatan 1-15, Ängelholm
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	11 radhus och 8 kedjehus, 5 rok á 117m ²
Total boyta:	2 223 ²
Fastigheten areal:	4 555m ²
Parkering:	Parkering för 2 bilar på uppfart i anslutning till bostaden.
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 321	1 276	1 200	1 206
Resultat efter finansiella poster	-280	-275	32	146
Soliditet (%)	64	63	63	63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	594	574	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 600	11 735	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 600	11 735	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	139	142	0	0
Räntekänslighet	20	20	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	31	23	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr.o.m 2023 är nya nyckeltal framtagna till årsredovisningen, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Bostadsrättsinnehavaren står själv för värme, renhållning och el, därav finns dessa ej med i nyckeltalet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 605 000	186 225	116 707	-274 599	45 633 333
Disposition av föregående års resultat:			-274 599	274 599	0
Avsättning fond		67 000	-67 000		0
Årets resultat				-280 422	-280 422
Belopp vid årets utgång	45 605 000	253 225	-224 892	-280 422	45 352 911

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-224 892
årets förlust	-280 422
	-505 314

behandlas så att	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	0
ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	67 000
i ny räkning överföres	-572 314
	-505 314

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 321 294	1 275 676
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 321 294	1 275 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-131 991	-111 159
Övriga externa kostnader	5	-117 191	-70 807
Personalkostnader	6	-45 852	-32 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-590 350	-590 350
Summa rörelsekostnader		-885 384	-805 169
Rörelseresultat		435 910	470 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 985	19 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-743 317	-764 353
Summa finansiella poster		-716 332	-745 106
Resultat efter finansiella poster		-280 422	-274 599
Resultat före skatt		-280 422	-274 599
Årets resultat		-280 422	-274 599

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	70 001 553	70 591 903
Summa materiella anläggningstillgångar		70 001 553	70 591 903
Summa anläggningstillgångar		70 001 553	70 591 903
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16 869	81
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 052	8 764
Summa kortfristiga fordringar		24 921	8 845
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 388 954	1 410 209
Summa kassa och bank		1 388 954	1 410 209
Summa omsättningstillgångar		1 413 875	1 419 054
SUMMA TILLGÅNGAR		71 415 428	72 010 957

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 605 000	45 605 000
Fond för yttre underhåll		253 225	186 225
Summa bundet eget kapital		45 858 225	45 791 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-224 892	116 707
Årets resultat		-280 422	-274 599
Summa fritt eget kapital		-505 314	-157 892
Summa eget kapital		45 352 911	45 633 333
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	16 991 000	8 596 000
Summa långfristiga skulder		16 991 000	8 596 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	8 796 000	17 491 000
Övriga skulder		0	1 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	275 517	289 185
Summa kortfristiga skulder		9 071 517	17 781 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 415 428	72 010 957

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-280 422	-274 599
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		590 350	590 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		309 928	315 751
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 691	7 098
Förändring av leverantörsskulder		-2 385	0
Förändring av kortfristiga skulder		-15 107	89 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten		278 745	412 781
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-300 000
Årets kassaflöde		-21 255	112 781
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 410 209	1 297 430
Likvida medel vid årets slut		1 388 954	1 410 211

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, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024	2023
Årsavgifter	1 321 256	1 275 638
Öresutjämning	38	38
	1 321 294	1 275 676

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2024	2023
Månadsavgifter	1 252 137	1 223 558
Vatten	69 119	52 080
	1 321 256	1 275 638

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	68 367	51 345
Filter	21 594	12 692
Fastighetsförsäkring	39 588	38 108
Serviceavtal	2 442	9 014
	131 991	111 159

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättning revisor	17 250	12 500
Övriga föreningskostnader	22 964	16 576
OurLiving	3 851	3 776
Administrationskostnader	37 180	35 125
Bankkostnader	2 821	2 830
Övriga externa tjänster	17 500	0
Reparation och underhåll	15 625	0
	117 191	70 807

Not 6 Personal

	2024	2023
Arvode, löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	35 000	24 999
Sociala kostnader	10 852	7 854
Totala arvoden, löner, andra ersättningar, sociala kostnader	45 852	32 853

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	72 692 000	72 692 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 692 000	72 692 000
Ingående avskrivningar	-2 100 097	-1 509 747
Årets avskrivningar	-590 350	-590 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 690 447	-2 100 097
Utgående redovisat värde	70 001 553	70 591 903
Taxeringsvärden byggnader	26 887 000	24 909 000
Taxeringsvärden mark	12 188 000	8 324 000
	39 075 000	33 233 000
Bokfört värde byggnader	56 344 553	56 934 903
Bokfört värde mark	13 657 000	13 657 000
	70 001 553	70 591 903

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 787 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 991 000	8 596 000
	16 991 000	8 596 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 796 000	17 491 000
	8 796 000	17 491 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,57	2027-01-30	8 595 000	8 695 000
Stadshypotek	3,60	2027-01-30	8 596 000	8 696 000
Stadshypotek	1,19	2025-04-30	8 596 000	8 696 000
			25 787 000	26 087 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			24 287 000	24 587 000

Föreningen har lån som förfaller 2025-04-30.
finansieringen är dock av långfristig karaktär
och lånen kommer omsättas på förfallodagen

Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 137 000	27 137 000
	27 137 000	27 137 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	109 528	148 513
Förutbetalda intäkter	104 992	92 672
Upplupna arvoden + sociala avgifter	45 997	33 000
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	275 517	289 185

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andréé Bodebring
Ordförande

Caroline Björk

Meifeng La

Thomas Esbjörnsson

Sandra Lilja

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

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



Brf BoKlok Kajen ÅR 2024 250322.pdf

(110041 byte)

SHA-512: 042767cfa6141f948df0595eebfc88154eb5e
de8b2e06a151e4980005a19bb5c9f72b61ae2fa2c6e3e0
b6500b2ad45c19d976ab2c5789e81a6e8bf2ea7c9dbf0

Underskrifter

2025-03-23 08:04:24 (CET)



Andreé John David Bodebring

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-23 09:24:22 (CET)



Caroline Sofia Björk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-23 09:17:00 (CET)



Knut Anders Thomas Esbjörnsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-23 09:36:23 (CET)



Mei-Feng La

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-23 21:01:31 (CET)



Sandra Lilja

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-24 14:26:47 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Kajen ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0652e9c13a9c94b5cca79b46c3ab86f23d42b67063437ecc39d9fc75d5119260ef8cc0ba49802214e6948f9f9e2271f72f94765878bcfb002b58036ff84fa0b9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Kajen
 Org.nr 769636-8039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Kajen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Kajen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, den dag som framgår av vår digitala underskrift.

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-03-24 13:26:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 försett 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.