

Årsredovisning
för
Brf Södra Jägartorpet
769634-0921

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Södra Jägartorpet 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-03-02.

Föreningen äger fastigheten Jägartorpet 27 i Karlstad kommun.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Rosita Eriksson	Ordförande
Anette Eriksson	Ledamot
Ann Brandelius Berlin	Ledamot
Elin Lindquist	Ledamot

Valda t.o.m årsstämman

2024
2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Niklas Forsberg	Suppleant
Martin Ambjörnsson	Suppleant

Valda t.o.m årsstämman

Ordinarie revisorer

David Persson, Bakertilly	Auktoriserad revisor
---------------------------	----------------------

Valda t.o.m årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningens byggnad består av tre huskroppar med tillsammans 18 stycken bostäder som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1256 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3st	61 kvm
3 rum och kök	8st	69 kvm
4 rum och kök	7st	75 kvm

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar en förlust på 454 187 kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 36% from 24-01-01, ingen ytterligare höjning är planerad.

Underhållsplan

Enligt föreningsstadgar ska en underhållsplan upprättas. Då detta inte gjorts ännu har avsättningen till underhållsfond gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	26
Under året avgående medlemmar	5
Under året tillkommande medlemmar	5
Medlemmar vid årets slut	26

Under året har 4st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen med en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av prisbasbeloppet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 087	982	987	-
Resultat efter finansiella poster	-454	-353	194	30
Balansomslutning	50 099	-	-	-
Soliditet (%)	65	66	66	65
Årsavgift/kvm bostadsyta	865	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	100	-	-	-
Skuldsättning/kvm				
bostadsrättsyta	13 554	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	13 554	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	71	-	-	-
Energikostnad/kvm	147	-	-	-
Räntekänslighet i %	16	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under 2023, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2024, trots ytterligare höjning av årsavgifterna. Styrelsen bedömer trots det att kassaflödet är tillräckligt för finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-12-31	33 380 000	94 200	129 940	-353 369	33 250 771
Balanserat fg. års resultat			-353 369	353 369	0
Årets avsättning till yttre fond		62 800	-62 800		0
Årets resultat				-454 187	-454 187
Eget kapital 2023-12-31	33 380 000	157 000	-286 229	-454 187	32 796 584

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-286 229
Årets avsättning till fond	-62 800
årets förlust	-454 187
	-803 216
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-803 216
	-803 216

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 086 616	981 212
Övriga intäkter		0	2 452
		1 086 616	983 664
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	0	-42 029
Driftskostnader	4	-364 787	-385 458
Övriga kostnader	5	-122 114	-76 666
Personalkostnader	6	-31 737	-38 769
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-548 809	-544 324
		-1 067 447	-1 087 246
Rörelseresultat		19 169	-103 582
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 357	-249 786
		-473 357	-249 786
Resultat efter finansiella poster		-454 188	-353 368
Årets resultat		-454 187	-353 369

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	49 380 241	49 929 050
	8	49 380 241	49 929 050
Summa anläggningstillgångar		49 380 241	49 929 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		304	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	19 289	21 631
		19 593	21 816
<i>Kassa och bank</i>	10	699 317	669 907
Summa omsättningstillgångar		718 910	691 723
SUMMA TILLGÅNGAR		50 099 151	50 620 773

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 380 000

33 380 000

Fond för yttre underhåll

157 000

94 200

33 537 000

33 474 200

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-286 229

129 940

Årets resultat

-454 187

-353 369

-740 416

-223 429

Summa eget kapital

32 796 584

33 250 771

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

12 459 808

0

Summa långfristiga skulder

12 459 808

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

4 563 548

17 198 904

Leverantörsskulder

39 054

27 038

Övriga skulder

0

18 119

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

240 157

125 941

Summa kortfristiga skulder

4 842 759

17 370 002

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 099 151

50 620 773

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-454 187

-353 369

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

548 809

544 324

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

94 622

190 955

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 223

191 611

Förändring av kortfristiga skulder

108 114

-167 477

Kassaflöde från den löpande verksamheten

204 959

215 089

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-175 548

-175 548

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-175 548

-175 548

Årets kassaflöde

29 411

39 541

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

669 907

630 366

Likvida medel vid årets slut

699 318

669 907

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

2017-03-20 förvärvade föreningen fastigheten Jägartorpet 27 i Karlstad kommun av Marken Jägartorpet AB. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme & grund	120 år / 0,84%
Stomkompletteringar/innerväggar	60 år / 1,67%
Värme/sanitet	60 år / 1,67%
Fasad inkl fönster	60 år / 1,67%
Yttertak	40 år / 2,50%
Inre ytskikt	120 år / 0,84%
El	60 år / 1,67%
Ventilation	25 år / 4,00%

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Föreningens fastigheter har anskaffats genom aktieförvärv. Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatt som värderas till 0 kr då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

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

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	935 265	831 523
El fast avgift	151 330	150 110
Öres- och kronutjämning	21	0
Pantnoteringsavgift	0	-457
Överlåtelseavgift	0	36
	1 086 616	981 212

Not 3 Reparationer

	2023	2022
Rep bostäder	0	41 403
Rep gemensamma utr	0	626
	0	42 029

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 730	8 363
Serviceavtal	26 613	25 838
Snöröjning och sandning	38 132	20 576
Fastighetsskötsel	2 431	0
Fastighetsel	13 930	7 162
Fjärrvärme	99 160	87 556
Vatten	49 282	43 877
Sophämtning	22 773	27 338
Fastighetsförsäkringar	21 512	25 456
Förbrukningsinventarier	5 838	0
Förbrukningsmaterial	828	0
Ersättningar till revisor	21 563	18 750
Förvaltningsarvode, grundavtal	40 902	118 056
Övriga förvaltningskostnader	1 093	2 486
	364 787	385 458

Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Kabel-TV	21 783	20 518
Övrigt	805	18 582
Hyra parkering	7 200	4 800
Kreditupplysning	0	200
Datakommunikation	12 248	12 248
Bankkostnader	6 320	6 424
Samfällighetsavgifter	73 758	13 894
	122 114	76 666

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 150	29 500
Arbetsgivaravgifter 31,42 %	7 587	9 269
	31 737	38 769

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 750 000	50 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 750 000	50 750 000
Ingående avskrivningar	-820 950	-276 626
Årets avskrivningar	-548 809	-544 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 369 759	-820 950
Utgående redovisat värde	49 380 241	49 929 050
Bokfört värde byggnader	38 880 241	44 929 050
Bokfört värde mark	10 500 000	10 500 000
	49 380 241	55 429 050

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	17 550 000	17 550 000
	17 550 000	17 550 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	11 556	5 333
Förutbetald datakommunikation	7 733	6 548
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	9 750
	19 289	21 631

Not 10 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Företagskonto/checkkonto/affärskonto	699 317	669 907
	699 317	669 907

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek 2955611427	4,18	2025-11-25	8 248 356	8 423 904
Swedbank Hypotek 2955636341	4,43	Rörlig	4 388 000	0
Swedbank Hypotek 2955611419	4,20	2026-11-25	4 387 000	8 775 000
			17 023 356	17 198 904

Amorteringar enligt avtal	175 548	175 548
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 12 459 808 kr.

Kortfristig del: 4 563 548 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 15 803 356 kr.

Karlstad den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rosita Eriksson
Ordförande

Ann Brandelius Berlin

Anette Eriksson

Elin Lindquist

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

David Persson
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."

ROSITA ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 316a12ae049246[...]69773f4744b65

IP: 193.181.xxx.xxx

2024-09-06 14:19:38 UTC



Ann Carina Berlin

Styrelseledamot

Serienummer: d8e85a4fc89f09[...]d0289458d4cec

IP: 195.175.xxx.xxx

2024-09-06 14:29:23 UTC



Anette Eriksson

Styrelseledamot

Serienummer: 91dda87d9f6047[...]c631358689e39

IP: 46.59.xxx.xxx

2024-09-06 16:06:59 UTC



ELIN LINDQUIST

Styrelseledamot

Serienummer: 4bda47cc162069[...]4de3fd49529b9

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-09-06 16:12:54 UTC



DAVID PERSSON

Revisor

Serienummer: a05c6384738742[...]40c98134c8337

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-09-09 06:23:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Södra Jägartorpet

Org.nr 769634-0921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Jägartorpet för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Södra Jägartorpet för räkenskapsåret 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Falkenberg dag för elektronisk underskrift

David Persson
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."

DAVID PERSSON

Revisor

Serienummer: a05c6384738742[...]40c98134c8337

IP: 46.254.xxx.xxx

2024-09-09 06:23:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat 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>**