

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad

769636-4491

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad, 769636-4491, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).
Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 20 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Trosa Södra Husby 5:136.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Inflyttning har skett i slutet av december 2021.
Godkänd slutbesiktning 2021-12-01.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket med namnet 2020-01-20.
Nuvarande stadgar registrerades 2020-01-20.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2024 31 (32) stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetat med åtgärder efter 2-årsbesiktningen.

Styrelsen har lagt om vårt bundna 3-års lån (1,25%) som löpte ut i december. Valde en rörlig ränta och avvaktar tiden då räntebanan verkar vara på väg ned. Det resulterade med en avgiftshöjning på 18%. Gemensamt trädgårdsarbete har varit en dag på våren och hösten. En sammankomst utomhus med brasa, glögg och saffransbullar var mycket uppskattad före julen.

Det har tillkommit en trädgårdsgrupp.

Garantibesiktning utfört på värmepumpar.

Styrelsen

Styrelsen har sedan stämman

Ordförande	Joakim Sörensen
Kassör	Tore Möller
Sekreterare	Margareta Brolin
Suppleant	Jonny Karlsson
Suppleant	Kenneth Johansson
Valberedning	Bo Wiberg Rolf Gustafsson
Revisor	LR Nolér AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat fyra (tre) stycken överlåtelse under året.
Styrelsen har haft sju (elva) protokollförda styrelsemöten, samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Trosa Södra Husby 5:136
Adress:	Väsby Ängsväg 2, A-F, samt 4 A-F, 619 72 Vagnhärad
Byggår:	2021
Lägenhetsfördelning:	20 st bostadslägenheter fördelade i två flerbostadshus i två våningar
Total boyta:	1 405,2 m ²
Parkeringsplatser	24 stycken parkeringsplatser varav 8 st carportar 16 st p-platser
Mark:	Äganderätt

Översikt och nyckeltal

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 439 885	1 273 877	1 107 565
Resultat efter finansiella poster	4 885	-126 234	-161 473
Soliditet, %	61,7	61,3	61,2
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	13 909	14 120	14 301
Skuldsättning /m ² i kr	13 909	14 120	14 301
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	972	853	
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter i %	95	83	
Sparande/m ² i kr	283	190	
Räntekänslighet	14	16	
Energikostnad/m ² i kr	204	163	

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.
För definitioner se redovisningsprinciper.
EI & vatten debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser/ Upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	32 164 000	43 428	-196 365	-126 233
Resultatdisp enl stämmobeslut			-126 233	126 233
Avsättning fond enl stämmobeslut		43 428	-43 428	0
Årets resultat				4 885
Vid årets slut	32 164 000	86 856	-366 026	4 885

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-366 026
årets resultat	4 885
Totalt	-361 141

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus	43 428
balanseras i ny räkning	-404 569
Summa	-361 141

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	1 439 885	1 273 877
Övriga rörelseintäkter	4	0	177 907
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 439 885	1 451 784
Rörelsekostnader			
Drift och underhållkostnader	5	-473 077	-454 851
Övriga externa kostnader	6	-81 872	-242 031
Personalkostnader	7	0	-13 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-393 658	-393 658
Summa rörelsekostnader		-948 607	-1 103 540
Rörelseresultat		491 278	348 244
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 613	592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 006	-475 070
Summa finansiella poster		-486 393	-474 478
Resultat efter finansiella poster		4 885	-126 234
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		4 885	-126 234
Skatt		0	0
Årets resultat		4 885	-126 234

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	51 258 026	51 651 684
Summa materiella anläggningstillgångar		51 258 026	51 651 684
Summa anläggningstillgångar		51 258 026	51 651 684
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		104 015	79 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 911	25 675
Summa kortfristiga fordringar		128 926	105 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		292 259	218 106
Summa kassa och bank		292 259	218 106
Summa omsättningstillgångar		421 185	323 208
SUMMA TILLGÅNGAR		51 679 211	51 974 892

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		29 450 400	29 450 400
Upplåtelseavgifter		2 713 600	2 713 600
Fond fastighetsunderhåll		86 856	43 428
Summa bundet eget kapital		32 250 856	32 207 428
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-366 026	-196 365
Årets resultat		4 885	-126 234
Summa fritt eget kapital		-361 141	-322 599
Summa eget kapital		31 889 715	31 884 829
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	0	6 737 200
Summa långfristiga skulder		0	6 737 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	19 545 100	13 104 000
Förskott från kunder		0	16 719
Leverantörsskulder		1 039	6 315
Övriga skulder		14 425	14 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	228 932	211 404
Summa kortfristiga skulder		19 789 496	13 352 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 679 211	51 974 892

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 885	-126 234
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m (avskrivningar)	393 658	393 658
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	398 543	267 424
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-23 824	-19 855
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 466	18 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 253	266 067
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-296 100	-254 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-296 100	-254 400
Årets kassaflöde	74 153	11 667
Likvida medel vid årets början	218 106	206 439
Likvida medel vid årets slut	292 259	218 106

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

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

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + elkostnaden/ per m

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 366 271	1 198 664
Hysesintäkter parkering	36 410	38 200
Hysesintäkter carport	37 200	37 006
Öresutjämning	4	7
Summa	1 439 885	1 273 877

Not 3 Årsavgifter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	1 204 481	1 129 444
El och vatten	155 790	63 220
Filter	6 000	6 000
Summa	1 366 271	1 198 664

I månadsavgiften ingår renhållning, fiber och tv.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd och återbäring LF	0	52 672
Försäkringsersättningar	0	125 235
Summa	0	177 907

Not 5 Drift och underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	192 347	169 686
Vatten och avlopp	94 930	59 098
Renhållning	48 561	78 264
Snöröjning/sandning	18 239	33 433
Fiberkostnad	18 000	18 000
Filter	4 144	4 303
Reparation och underhåll	25 795	0
Fastighetsförsäkring	42 093	36 492
Gem TV-anläggning	28 968	55 575
Summa	473 077	454 851

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Försäkringsskador*	0	125 235
Förbrukningsinventarier	0	7 175
Ersättningar till revisor	14 375	12 500
Övriga föreningskostnader	25 603	21 957
Administrationskostnader	38 557	36 424
Bankkostnader	3 337	3 740
Övriga externa tjänster	0	35 000
Summa	81 872	242 031

*) Föreningen har fått in pengar från försäkringsbolaget

Not 7 Personal

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden, löner och andra ersättningar:	0	10 000
Summa	0	10 000
Sociala kostnader	0	3 000

Inget uttaget arvode 2023 eller 2024.

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	52 439 000	52 439 000
	52 439 000	52 439 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-787 658	-393 658
- Årets avskrivning enligt plan	-393 658	-393 658
	-1 181 316	-787 316
Redovisat värde vid årets slut	51 257 684	51 651 684
Bokfört värde byggnader	46 058 026	46 451 684
Bokfört värde mark	5 200 000	5 200 000
	51 258 026	51 651 684
Taxeringsvärde		
Byggnader	13 000 000	13 000 000
Mark	1 476 000	1 476 000
Totalt	14 476 000	14 476 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Sörmlands Sparbank	rörligt	3,84%	6 737 200	6 824 800
Sörmlands Sparbank	2024-12-31	1,25%	12 807 900	13 016 400
			19 545 100	19 841 200
Varav kortfristig del inom 1 år			-19 545 100	-13 104 000
Kvarstående långfristig del			0	6 737 200
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			18 314 800	18 569 200
Samtliga lån är omsatta 2025-03-06 enligt nedan				
Sörmlands Sparbank	2027-03-30	3,17%	6 481 500	
Sörmlands Sparbank	2028-03-30	3,23%	6 500 000	
Sörmlands Sparbank	2029-03-30	3,38%	6 500 000	

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	24 064	42 960
Förutbetalda intäkter	162 733	116 429
Övriga upplupna kostnader	29 135	39 015
Outtaget arvode inkl sociala avgifter	13 000	13 000
	228 932	211 404

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften justerades upp med 18% från om med 1 januari 2025.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Sörensen
Styrelseordförande

Tore Möller

Margareta Brolin

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 april 2025



Brf Hemlängtan ÅR 2024 250417.pdf

(106436 byte)

SHA-512: 030767fc062f835a5d6b8faa34a2ddff92625

13f6eb8273a5c8964cfd3f57e07bd5369173e589dda619

4235c5263f6043697e19e27cd295c19a91dd9a90aa7d0

Underskrifter

2025-04-17 13:35:37 (CET)



Elsa Gunhild Margareta Brolin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-18 17:36:16 (CET)



Joakim Sörensen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-17 20:02:34 (CET)



Tore Möller

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-21 18:53:54 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Hemlängtan ÅR 2024 250417

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:

79238a41916d9533591ea90575b8ae37c478c569280b64bd08f594d7dec01eca0731d2648c23441fc8788f3e95fdd208f4d1fa4abfd8c387813718da42580e8b



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 Bostadsrättsföreningen
Hemlängtan 1, Vagnhärad**
Org.nr 769636-4491

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad 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

uppträda 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. Risker 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 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 Bostadsrättsföreningen Hemlängtan 1, Vagnhärad 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 betryggande sätt.

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 enligt min elektroniska signatur

LR Nolér AB

Jens Forneng
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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-21 16:52:47 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 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.