

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Västeråshus 2  
Org nr: 778000-4896



## KALLELSE OCH DAGORDNING ÅRSSTÄMMA

med Riksbyggens Bostadsrättsförening Västeråhus 2

Tid: **Tisdagen den 11 Juni 2024 kl. 17.30**

Lokal: **Föreningens innegård**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter på 2 år respektive 1 år.
- q) Val av auktoriserad revisor och föreningsrevisorer samt revisorssuppleanter på 1 år.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor,  
av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.  
Antagande Riksbyggens nya normalstadgar (andra beslutet)
- t) Stämmans avslutande.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid  
ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla  
ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

## Medlemsvinst

RBF Västeråshus 2 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 2 900 kronor i återbäring samt 520 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 2  |
| Resultaträkning .....        | 8  |
| Balansräkning .....          | 9  |
| Kassaflödesanalys .....      | 11 |
| Noter .....                  | 13 |

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Västeråshus 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-02-12. Nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på lägre reparationer men något högre underhålls kostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 96% till 222%.

I resultatet ingår avskrivningar med 86 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 76 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Västerås 1:121 Västerås kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 23 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Iggebygatan 2-4 i Västerås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i  
Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal | Kommentar |
|---------------|-------|-----------|
| 1 rum och kök | 14    |           |
| 2 rum och kök | 8     |           |
| 3 rum och kök | 1     |           |

### Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal | Kommentar |
|-----------------|-------|-----------|
| Antal p-platser | 18    |           |

Total tomtarea 2 861 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 1 006 m<sup>2</sup>



|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 17 150 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 17 150 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör | Avtal                 |
|------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning   |
| Riksbyggen | Fastighetsservice     |
| Tele2      | Kabel-TV              |
| Bredband 2 | Bredband              |

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 53 tkr och planerat underhåll för 169 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan rekommenderar en avsättning på 529 tkr per år. Underhållet för de närmaste 10 åren beräknas till 4 792 tkr. Årets avsättning till underhållsfonden uppgår till 490 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

| Beskrivning         | Belopp |
|---------------------|--------|
| Gemensamma utrymmen | 53 750 |
| Huskropp utvändigt  | 55 625 |
| Markytor            | 59 750 |



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Christer Jansson    | Ordförande         | 2025                          |
| Louise Bergman      | Sekreterare        | 2025                          |
| Emma Svensson       | Ledamot Riksbyggen |                               |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag                 | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Emma Nerf           | Suppleant               | 2025                          |
| Linus Hallén        | Suppleant               | 2024                          |
| Maryam Shirkhan     | Suppleant<br>Riksbyggen |                               |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|---------|-------------------------------|
| Theodor Lönnman     | Revisor | 2024                          |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 150 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

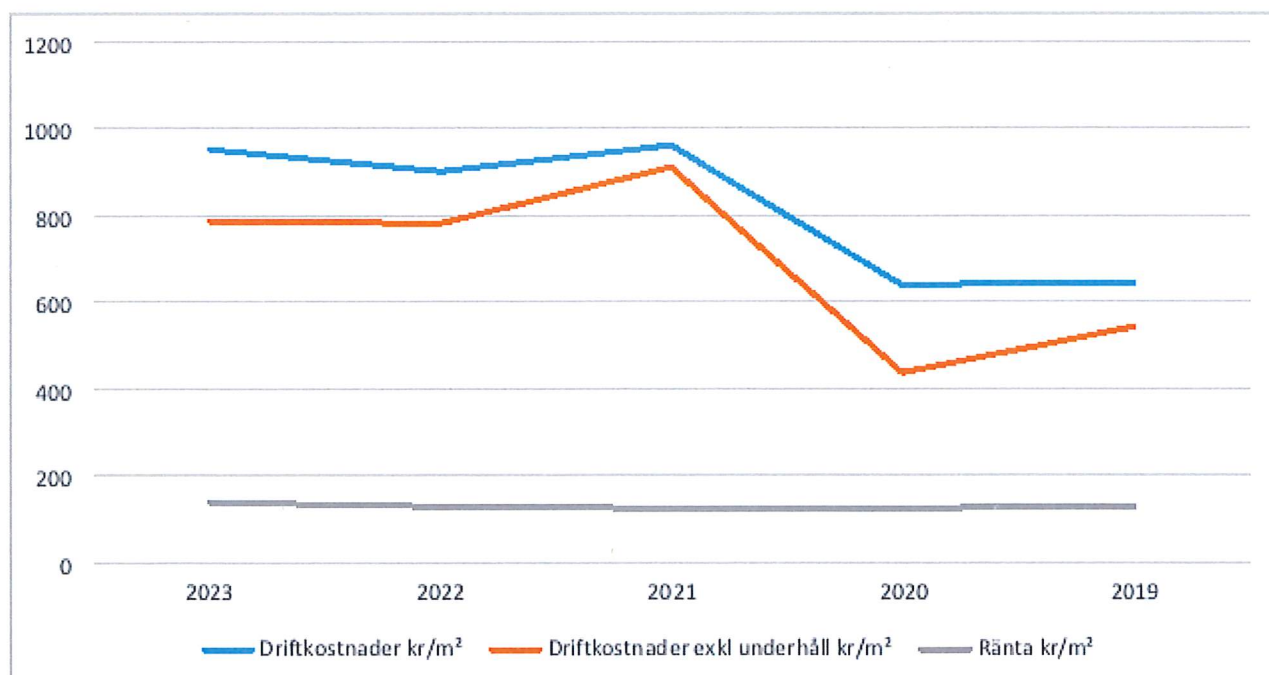


# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                                      | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019  |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning*                                                     | 1 418  | 1 351  | 1 341  | 1 320  | 1 289 |
| Rörelsens intäkter                                                   | 1 487  | 1 443  | 1 602  | 1 330  | 1 293 |
| Resultat efter finansiella poster*                                   | -70    | -7     | 51     | 117    | 112   |
| Årets resultat                                                       | -70    | -7     | 51     | 117    | 112   |
| Resultat exkl avskrivningar                                          | 16     | 78     | 136    | 203    | 198   |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -474   | -412   | -361   | -288   | -271  |
| Balansomslutning                                                     | 10 563 | 10 695 | 10 722 | 10 744 | 7 598 |
| Årets kassaflöde                                                     | 4      | 240    | -193   | 208    | 48    |
| Soliditet %*                                                         | 18     | 18     | 18     | 18     | -16   |
| Likviditet %                                                         | 222    | 96     | 272    | 25     | 288   |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*                       | 91     | 89     | 80     | 96     | 97    |
| Avgifts- hyresbortfall %                                             | 1,4    | 1,6    | 1,5    | 1,4    | 2,1   |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                           | 1 346  | 1 282  | 1 271  | 1 271  | 1 249 |
| Driftkostnader kr/kvm                                                | 951    | 899    | 959    | 637    | 642   |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm                                 | 783    | 780    | 909    | 437    | 541   |
| Energikostnad kr/kvm*                                                | 297    | 295    | 268    | 224    | 232   |
| Underhållsfond kr/kvm                                                | 2 127  | 1 783  | 1 415  | 971    | 682   |
| Reservering till underhållsfond kr/kvm                               | 487    | 487    | 494    | 488    | 466   |
| Sparande kr/kvm*                                                     | 184    | 197    | 186    | 402    | 298   |
| Ränta kr/kvm                                                         | 137    | 126    | 125    | 124    | 126   |
| Skuldsättning kr/kvm*                                                | 8 204  | 8 292  | 8 381  | 8 470  | 8 558 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*                       | 8 204  | 8 292  | 8 381  | 8 470  | 8 558 |
| Räntekänslighet %*                                                   | 6,1    | 6,5    | 6,6    | 6,7    | 6,9   |

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Upplysning vid förlust:

Årets resultat är sämre pga mer driftkostnader under 2023. Föreningen kommer se över föreningens framtida finansiering med eventuella avgiftshöjningar för att föreningen ska ha en hållbar ekonomi.



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                                    | Bundet          |                         |                        |                     | Fritt                  |                   |
|------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
|                                                      | Medlemsinsatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Uppskrivnings-<br>fond | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
| Belopp vid årets början                              | 19 200          | 0                       | 3 015 000              | 1 793 614           | -2 850 678             | -7 398            |
| Extra reservering för underhåll<br>enl. stämmobeslut |                 |                         |                        | 0                   | 0                      |                   |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                     |                 |                         |                        |                     | -7 398                 | 7 398             |
| Reservering underhållsfond                           |                 |                         |                        | 490 000             | -490 000               |                   |
| Ianspråktagande av<br>underhållsfond                 |                 |                         |                        | -144 125            | 144 125                |                   |
| Nya insatser och<br>upplåtelseavgifter               | 0               | 0                       |                        |                     |                        |                   |
| Överföring från<br>uppskrivningsfonden               |                 |                         | 0                      |                     | 0                      |                   |
| Årets resultat                                       |                 |                         |                        |                     |                        | -70 045           |
| Vid årets slut                                       | 19 200          | 0                       | 3 015 000              | 2 139 489           | -3 203 951             | -70 045           |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -2 858 076        |
| Årets resultat                          | -70 045           |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -490 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 144 125           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-3 273 996</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 273 996**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 1 418 458                | 1 351 064                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 68 984                   | 92 094                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>1 487 442</b>         | <b>1 443 158</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -956 776                 | -903 892                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -287 330                 | -272 327                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -90 575                  | -71 436                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -85 754                  | -85 754                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-1 420 434</b>        | <b>-1 333 409</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>67 007</b>            | <b>109 749</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 520                      | 2 496                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 1 980                    | 6 792                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -139 552                 | -126 434                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-137 052</b>          | <b>-117 147</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-70 045</b>           | <b>-7 398</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-70 045</b>           | <b>-7 398</b>            |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 7  | 9 429 190         | 9 514 943         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>9 429 190</b>  | <b>9 514 943</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 8  | 25 500            | 25 500            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>25 500</b>     | <b>25 500</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>9 454 690</b>  | <b>9 540 443</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |        | 64 538            | 53 209            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 9  | 99 871            | 162 194           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>164 409</b>    | <b>215 403</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 10 | 943 611           | 939 422           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>943 611</b>    | <b>939 422</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>1 108 020</b>  | <b>1 154 825</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>10 562 710</b> | <b>10 695 268</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |        |            |            |
| Eget kapital                                 |        |            |            |
| Bundet eget kapital                          |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 19 200     | 19 200     |
| Uppskrivningsfond                            |        | 3 015 000  | 3 015 000  |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 139 489  | 1 793 614  |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 5 173 689  | 4 827 814  |
| Fritt eget kapital                           |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -3 203 951 | -2 850 678 |
| Årets resultat                               |        | -70 045    | -7 398     |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -3 273 996 | -2 858 076 |
| Summa eget kapital                           |        | 1 899 693  | 1 969 738  |
| SKULDER                                      |        |            |            |
| Långfristiga skulder                         |        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11 | 8 163 860  | 7 521 849  |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 8 163 860  | 7 521 849  |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 11 | 89 144     | 820 299    |
| Leverantörsskulder                           |        | 32 654     | 74 439     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12 | 377 359    | 308 943    |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 499 157    | 1 203 681  |
| Summa eget kapital och skulder               |        | 10 562 710 | 10 695 268 |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |               |                |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | -70 045       | -7 398         |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |               |                |
| Avskrivningar                                                                       | 85 754        | 85 754         |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar                                | 0             | 0              |
| Nedskrivningar                                                                      | 0             | 0              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>15 708</b> | <b>78 356</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |               |                |
| Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)                                            | 0             | 0              |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | 50 994        | 180 155        |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                        | 26 631        | 70 307         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>93 333</b> | <b>328 818</b> |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |               |                |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar                               | 0             | 0              |
| Investeringar i byggnader & mark                                                    | 0             | 0              |
| Investeringar i inventarier                                                         | 0             | 0              |
| Investeringar i pågående byggnation                                                 | 0             | 0              |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>      | <b>0</b>       |

**Finansieringsverksamheten**

|                                                                                        |                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av skuld                                                                    | -89 144        | -89 144        |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott                                                   | 0              | 0              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-89 144</b> | <b>-89 144</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>4 189</b>   | <b>239 674</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>                                                   | <b>939 422</b> | <b>699 748</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>                                                     | <b>943 611</b> | <b>939 422</b> |
| <b>Upplysning om betalda räntor</b><br>För erhållen och betald ränta se notförteckning |                |                |
| <b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>                                               | <b>0</b>       | <b>0</b>       |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar                                    | Avskrivningsprincip | Antal år |
|----------------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Standardförbättringar ombyggnader och energisparåtgärder | Linjär              | 122      |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 1 156 488                | 1 128 288                |
| Hyrer, bostäder                       | 147                      | 252                      |
| Hyrer, lokaler                        | 32 919                   | 32 064                   |
| Hyrer, p-platser                      | 52 776                   | 51 176                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -14 688                  | -14 688                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -5 600                   | -6 300                   |
| Rabatter                              | -1 200                   | -1 200                   |
| Bränsleavgifter, bostäder             | 197 616                  | 161 472                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>1 418 458</b>         | <b>1 351 064</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 6 072                    | 3 858                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -6                       | -8                       |
| Erhållna statliga bidrag               | 7 733                    | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 300                      | 660                      |
| Försäkringsersättningar                | 54 885                   | 87 584                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>68 984</b>            | <b>92 094</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -169 125                 | -119 507                 |
| Reparationer                         | -53 465                  | -220 375                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -36 547                  | -34 937                  |
| Försäkringspremier                   | -21 293                  | -19 011                  |
| Kabel- och digital-TV                | -80 663                  | -72 914                  |
| Återbäring från Riksbyggen           | 2 900                    | 5 800                    |
| Obligatoriska besiktningar           | -10 416                  | -34 222                  |
| Bevakningskostnader                  | -1 215                   | -1 504                   |
| Snö- och halkbekämpning              | -232 963                 | -66 440                  |
| Förbrukningsinventarier              | -4 084                   | 0                        |
| Vatten                               | -53 465                  | -51 348                  |
| Fastighetsel                         | -55 164                  | -60 553                  |
| Uppvärmning                          | -190 321                 | -184 586                 |
| Sophantering och återvinning         | -35 577                  | -34 077                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -15 378                  | -10 219                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-956 776</b>          | <b>-903 892</b>          |



**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -245 371                 | -242 963                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -25 875                  | -10 425                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -4 895                   | -7 089                   |
| Kreditupplysningar                         | -2 596                   | 0                        |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -4 988                   | -3 864                   |
| Kontorsmateriel                            | 0                        | -3 263                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -1 760                   | -1 760                   |
| Bankkostnader                              | -1 847                   | -2 964                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-287 330</b>          | <b>-272 327</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda    | -9 498                   | -3 799                   |
| Styrelsearvoden                | -37 150                  | -35 500                  |
| Sammanträdesarvoden            | -21 722                  | -14 660                  |
| Övriga kostnadsersättningar    | -700                     | -105                     |
| Pensionskostnader              | -405                     | -162                     |
| Sociala kostnader              | -21 100                  | -17 210                  |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-90 575</b>           | <b>-71 436</b>           |



**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | 346 800           | 346 800           |
| Mark                                                   | 3 040 700         | 3 040 700         |
| Tillkommande utgifter                                  | 10 440 506        | 10 440 506        |
|                                                        | <b>13 828 006</b> | <b>13 828 006</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>13 828 006</b> | <b>13 828 006</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader                                              | -346 800          | -346 800          |
| Tillkommande utgifter                                  | -3 966 262        | -3 880 509        |
|                                                        | <b>-4 313 063</b> | <b>-4 227 309</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -85 754           | -85 754           |
|                                                        | <b>-85 754</b>    | <b>-85 754</b>    |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-4 398 816</b> | <b>-4 313 063</b> |
| <b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>            |                   |                   |
| Årets uppskrivning                                     | 0                 | 0                 |
|                                                        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>9 429 189</b>  | <b>9 514 943</b>  |
| <b>Varav</b>                                           |                   |                   |
| Byggnader                                              | 0                 | 0                 |
| Mark                                                   | 3 040 700         | 3 040 700         |
| Tillkommande utgifter                                  | 6 388 489         | 6 474 243         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                   |                   |
| Bostäder                                               | 17 150 000        | 17 150 000        |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>17 150 000</b> | <b>17 150 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>12 400 000</i> | <i>12 400 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>4 750 000</i>  | <i>4 750 000</i>  |

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

|                                            | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Andra långfristiga fordringar              | 25 500        | 25 500        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>25 500</b> | <b>25 500</b> |

51 st Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen



**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2023-12-31    | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 25 550        | 21 293         |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 446           | 0              |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 60 431        | 60 741         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 0             | 20 161         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 13 444        | 0              |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0             | 60 000         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>99 871</b> | <b>162 194</b> |

**Not 10 Kassa och bank**

|                             | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Bankmedel                   | 500 000        | 0              |
| Transaktionskonto           | 443 611        | 939 422        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>943 611</b> | <b>939 422</b> |

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Inteckningslån                                                   | 8 253 004        | 8 342 148        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -89 144          | -820 299         |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>8 163 860</b> | <b>7 521 849</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld           | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld           |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,69%      | 2025-06-30          | 731 155,00          | 0,00                    | 54 160,00          | 676 995,00          |
| STADSHYPOTEK | 1,52%      | 2030-06-30          | 3 235 993,00        | 0,00                    | 34 984,00          | 3 201 009,00        |
| STADSHYPOTEK | 1,38%      | 2030-07-30          | 700 000,00          | 0,00                    | 0,00               | 700 000,00          |
| SWEDBANK     | 1,62%      | 2031-04-25          | 3 675 000,00        | 0,00                    | 0,00               | 3 675 000,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>8 342 148,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>89 144,00</b>   | <b>8 253 004,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 89 144 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 356 576 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 807 284 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 16 500         | 15 800         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 11 331         | 11 332         |
| Upplupna driftskostnader                                  | 104 913        | 0              |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 25 000         | 80 148         |
| Upplupna elkostnader                                      | 5 060          | 8 188          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 5 444          | 5 360          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 25 658         | 24 819         |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 25 000         | 10 500         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 54 950         | 52 800         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 103 503        | 99 996         |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>377 359</b> | <b>308 943</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 11 275 000 | 11 275 000 |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Christer Jansson

\_\_\_\_\_  
Louise Bergman

\_\_\_\_\_  
Emma Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Theodor Lönnman  
BoRevision AB



# Verification

Transaction 09222115557518062206

## Document

Årsredovisning 219002

Main document

22 pages

*Initiated on 2024-05-22 16:29:18 CEST (+0200) by Maryam Shirkhan (MS)*

*Finalised on 2024-05-23 07:09:26 CEST (+0200)*

## Initiator

Maryam Shirkhan (MS)

Riksbyggen

*maryam.shirkhan@riksbyggen.se*

## Signatories

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>Christer Jansson (CJ)</div><div>Brf Västeråshus 2</div><div><i>j.christer68@yahoo.se</i></div><div><i>Signed 2024-05-22 16:30:25 CEST (+0200)</i></div></div> | <div><div>Emma Svensson (ES)</div><div>Riksbyggen</div><div><i>emma.svensson@riksbyggen.se</i></div><div><i>Signed 2024-05-22 16:56:52 CEST (+0200)</i></div></div>        |
| <div><div>Louise Bergman (LB)</div><div>Brf Västeråshus 2</div><div><i>louise_94@hotmail.com</i></div><div><i>Signed 2024-05-22 16:30:19 CEST (+0200)</i></div></div>   | <div><div>Theodor Lönnman (TL)</div><div>BoRevision AB</div><div><i>theodor.lonnman@borevision.se</i></div><div><i>Signed 2024-05-23 07:09:26 CEST (+0200)</i></div></div> |

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Västeråshus nr 2, org.nr. 778000-4896

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Västeråshus nr 2 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 31 december 2023 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Västeråshus nr 2 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

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

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

**Karl Theodor Oskar Lönnman**

Revisor

Serienummer: 6d2661a5ac159c[...]bb0347a149be6

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-23 05:12:32 UTC



Dokumentet är signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Den digitala signeringen är juridiskt bindande.

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>