

Bostadsrättsföreningen Lokstallarna

Org.nr: 769628-9201

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lokstallarna, organisationsnummer 769628-9201, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lokstallarna har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad, från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-10-15.

Fastigheten byggdes 2016 och består av 13 stycken radhus.

Fastigheten heter Vetlanda Mogärde 21:8. Adressen är Borgmästaregatan 6 A-M, Vetlanda.

Bostadsrättsföreningen beskattas som en äkta förening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Vetlanda

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar

Styrelse

Ordförande	Kjell Löfqvist
Ledamot	Thomas Nedrell
Ledamot	Ulrika Höglind
Ledamot	Mikael Arvidsson
Ledamot	Torbjörn Petersson
Suppleant	Ulrika Dolk
Suppleant	Jimmy Nilsson

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Revisor

Auktoriserad revisor Frida Stålnapp
Högländets Revisionsbyrå AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Borgmästaregatan 6 A-M, Vetlanda

Nybyggnadsår: 2016

Värdeår: 2016

Fastighetsbeteckning: Vetlanda Mogärde 21:8

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
4 rok	9	729
5 rok	4	376
Summa	13	1 105
Totalt antal bostadslägenheter:		13
Totalyta (m²):		1 105

Fastighetens skötsel

Föreningens serviceavtal med Vetlanda Måleri & Fastighetstjänst AB omfattar gräsklippning och snöröjning. Serviceavtalet gäller på löpande räkning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens avtal med FRUBO AB om ekonomisk förvaltning gäller ett år i taget fr o m 2016-01-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har hänt under året.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början
Under året har 1 överlåtelse skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut

24 **13** bostadsrätter

23
23
medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 086	934	677	665
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 243	- 166	- 164	- 121
Soliditet, %	58	58	58	59
Balansomslutning, tkr	31 943	32 263	32 509	32 736
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	1 000	845	511	501
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	12 055	12 146		
Sparande / kvm	34	103		
Räntekänslighet	12	15		
Energikostnad / kvm	173	144		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100		

* Från och med 2023 inkluderar årsavgiften IMD samt avgift för filter i uträkningen för nyckeltalet.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 280 152 kronor vilket inte påverkar föreningens likviditet.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

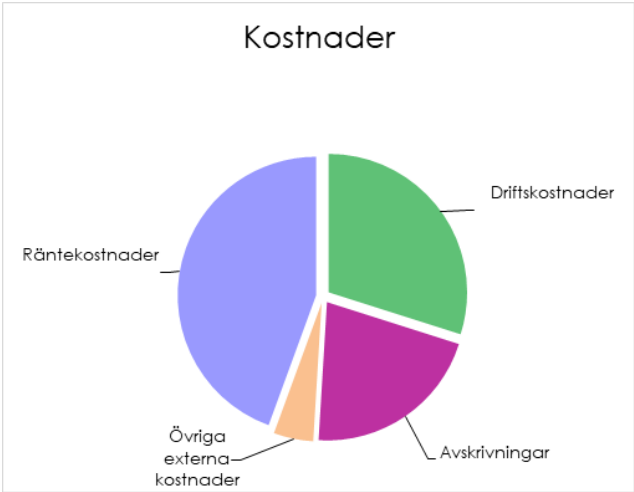
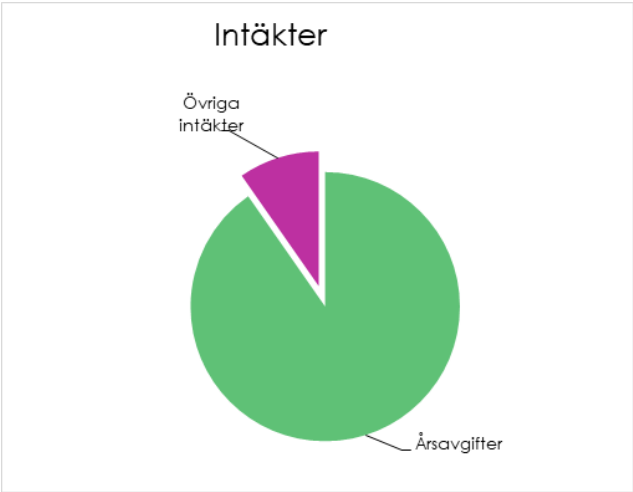
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 752 000	331 500	- 1 206 409	- 166 030
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		55 250	-55 250	
Balanseras i ny räkning			- 166 030	166 030
Årets resultat				- 242 541
Belopp vid årets utgång	19 752 000	386 750	- 1 427 689	- 242 541

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 427 689
Årets resultat	- 242 541
Totalt	- 1 670 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 250
Balanseras i ny räkning	- 1 725 480
Totalt	- 1 670 230

Avsättning till underhållsfond görs med 50 kr/kvm boarea.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 086 392	933 661
Summa rörelseintäkter		1 086 392	933 661
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-397 820	-286 185
Övriga externa kostnader	3	-61 523	-56 351
Avskrivningar		-280 152	-280 152
Summa rörelsekostnader		-739 495	-622 688
RÖRELSERESULTAT		346 897	310 973
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 708	911
Räntekostnader och liknande resultatposter		-606 146	-477 914
Summa finansiella poster		-589 438	-477 003
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 541	-166 030
RESULTAT FÖRE SKATT		-242 541	-166 030
ÅRETS RESULTAT		-242 541	-166 030

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	31 558 784	31 838 936
Summa materiella anläggningstillgångar		31 558 784	31 838 936
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 558 784	31 838 936
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	23 050	20 597
Summa kortfristiga fordringar		23 057	20 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		361 547	403 666
Summa kassa och bank		361 547	403 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		384 604	424 263
SUMMA TILLGÅNGAR		31 943 388	32 263 199

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 752 000	19 752 000
Fond för yttre underhåll		386 750	331 500
Summa bundet eget kapital		20 138 750	20 083 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 427 689	-1 206 409
Årets resultat		-242 541	-166 030
Summa fritt eget kapital		-1 670 230	-1 372 439
SUMMA EGET KAPITAL		18 468 520	18 711 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	13 321 250
Summa långfristiga skulder		0	13 321 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	13 321 250	100 000
Leverantörsskulder		47 021	32 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	106 597	98 097
Summa kortfristiga skulder		13 474 868	230 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 943 388	32 263 199



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		346 897	310 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		280 152	280 152
Summa		627 049	591 125
Erhållen ränta		16 708	911
Erlagd ränta		-606 146	-477 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		37 611	114 122
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-2 460	4 625
Förändring av rörelseskulder		22 730	16 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten		57 881	135 584
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-100 000	-97 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-97 000
Årets kassaflöde		-42 119	38 584
Likvida medel vid årets början		403 666	365 083
Likvida medel vid årets slut		361 547	403 666

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	982 381	818 713
Debiterade vatten- och energikostnader	97 836	104 808
Övriga intäkter	6 175	10 140
Totalt nettoomsättning	1 086 392	933 661

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	10 293	8 198
Uppvärmning	119 865	101 606
Vatten och avlopp	61 260	49 581
Sophämtning	33 531	28 750
Energideklaration	0	6 250
Fastighetsskötsel	7 352	7 352
Snöröjning/sandning	22 650	22 925
Försäkring	24 300	22 071
Förbrukningsinventarier	19 326	0
Reparation och underhåll fönster	1 350	0
Reparation och underhåll portar och lås	0	3 063
Reparation och underhåll värme	3 714	0
Reparation och underhåll ventilation	59 107	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	19 250	19 188
Reparation- och underhållsmaterial	4 462	12 088
Reparation och underhåll	11 360	5 113
Totalt driftkostnader	397 820	286 185

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	35 340	34 452
Extra ekonomisk förvaltning	1 955	0
Revisionsarvode	13 525	13 375
Bankkostnader	2 369	2 214
Övriga administrativa kostnader	800	741
Föreningsomkostnader	7 534	5 419
Övriga kostnader	-1	149
Totalt övriga externa kostnader	61 523	56 351

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	28 015 175	28 015 175
Anskaffningsvärde mark	5 784 825	5 784 825
Utgående anskaffningsvärden	33 800 000	33 800 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 961 064	- 1 680 912
Årets avskrivningar	- 280 152	- 280 152
Utgående avskrivningar	-2 241 216	-1 961 064
Utgående redovisat värde	31 558 784	31 838 936
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	18 137 000	13 863 000
Taxeringsvärde mark	3 120 000	2 730 000
	21 257 000	16 593 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	19 938	17 652
FRUBO AB	3 112	2 945
Summa	23 050	20 597

Not 6. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank 1302-01-55940	rörligt	3,34 %	13 321 250	13 421 250
Summa skulder till kreditinstitut			13 321 250	13 421 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 321 250	-100 000
			0	13 321 250

Lån med slutbetalningsdag 2025 redovisas enligt god sed som korta men kommer att sättas om då föreningens finansiering är långfristig. Faktisk amortering 2025 uppgår till 100 000 kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	86 147	78 384
Njudung Energi	20 450	17 875
Vetlanda Måleri & Fastighetstjänst AB	0	1 838
Summa	106 597	98 097

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 073 000	14 073 000
Summa:	14 073 000	14 073 000

Underskrifter

Vetlanda enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kjell Löfqvist
Ordförande

Thomas Nedrell
Ledamot

Ulrika Höglind
Ledamot

Mikael Arvidsson
Ledamot

Torbjörn Petersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Höglandets Revisionsbyrå AB
Frida Stålnapp
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Lokstallarna - Årsredovisning 2024

ID: 6e630b20-29a6-11f0-92c8-4742d5447708

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-05-05

Underskrifter

Brf Lokstallarna
torbjorn.petersson@optimera.se
Signerat: 2025-05-05 13:57 BankID Per Bengt Torbjörn Petersson

Brf Lokstallarna
kjell.lofqvist@hydro.com
Signerat: 2025-05-05 15:32 BankID KJELL LÖFQVIST

Brf Lokstallarna
ulrika.hoglind@gmail.com
Signerat: 2025-05-05 16:58 BankID ULRIKA HÖGLIND

Brf Lokstallarna
thomas@juliprojekt.se
Signerat: 2025-05-05 14:40 BankID Thomas Nedrell

Brf Lokstallarna
mikael-arvidsson@live.se
Signerat: 2025-05-05 16:23 BankID Alvar Mikael Arvidsson

Höglandets Revisionsbyrå AB
frida@hoglandetsrevision.se
Signerat: 2025-05-05 21:14 BankID Frida Stålnapp

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Lokstallarna ORIGINAL.pdf	1.4 MB	8cbf 792d b715 7d86 d816 213f d949 b2b0 37da 8995 d024 63b2 98cb d273 ae6b 9050

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-05	13:47	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-05-05	13:57	Signerat Brf Lokstallarna Genomfört med: BankID av Per Bengt Torbjörn Petersson. IP: 192.109.140.247
2025-05-05	14:40	Signerat Brf Lokstallarna Genomfört med: BankID av Thomas Nedrell. IP: 85.195.42.11
2025-05-05	15:32	Signerat Brf Lokstallarna Genomfört med: BankID av KJELL LÖFQVIST. IP: 212.209.144.26
2025-05-05	16:23	Signerat Brf Lokstallarna Genomfört med: BankID av Alvar Mikael Arvidsson. IP: 81.25.151.10

Händelser

2025-05-05	16:58	Signerat Brf Lokstallarna Genomfört med: BankID av ULRIKA HÖGLIND. IP: 213.244.247.146
2025-05-05	21:14	Signerat Höglandets Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av Frida Stålnapp. IP: 62.20.145.98



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lokstallarna

Org.nr 769628-9201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Lokstallarna 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.

Vetlanda den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Höglandets Revisionsbyrå AB

Frida Stålnapp
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

