

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen

769636-8039

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen, 769636-8039, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har sitt säte i Ängelholm Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 19 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Marulken 1 och Havskatten 2 i Ängelholm kommun.

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

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen bedömer att Covid-19 och oroligheterna i Ukraina inte har haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2022 35 (33) stycken.

### **Vad har hänt under året**

Vi i den nya styrelsen har sett över samtliga kostnader inom styrelsen, och försökt att reducera löpande kostnader.

Likt de löpande bytena av FTX filter, dessa filter kan dammsugas och på så sätt förlängs livslängden på detta filter innan det skall kasseras.

Vi har tagit i kontakt med leverantörer av laddstolpar samt solceller, men produkterna är väldigt överprisade vid tillfället. Beslut om att skjuta upp detta förslag till kvartal 3 2023 för att ta upp frågan med leverantörerna igen. Redan nu vid årsslutet så har vi sett konkurser inom området, priserna kommer att pressas under 2023.

Börjat ta upp diskussioner med Boklok för att få en sammanställning över alla fel som har funnits sen färdigställandet.

Läckande förråd, 4st, trots upprepade försöka att åtgärda problemet. Decco var och bytte foder och smygare runt förrådsdörrarna i november.

Ökade kostnader då bostadslån löper ut, diskussion med Juph kring ekonomin samt en kommande höjning på avgiften.

Vattenavgiften kommer nu att återspeglas mot förbrukningen i hushållet, förs in mot April 2023.

Vi har haft ett möte med grannföreningen, Piren, för att kunna få större mandat i frågeställningar mot Boklok samt Ängelholms kommun.

## Styrelse

Ordförande	Ronny Vinkvist
Vice ordförande	Caroline Rudquist
Kassör & sekreterare	Caroline Björk
Ledamot	Madeleine Nilsson
Ledamot	Erlend Lesund

Suppleant Olivia Fri

**Revisor** LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB Elin Viitanen

Ovanstående styrelse valdes på stämman den 13 juni 2022.  
Styrelsen har beviljat 4 (6) stycken överlåtelser under året.  
Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.  
Föreningens styrelsen har hållit i 6 (10) stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinarie  
föreningstämma.

## Fastigheten

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

## Översikt och nyckeltal

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 200 390	1 206 343	758 973	0
Resultat efter finansiella poster	31 563	146 354	117 791	0
Soliditet, %	63,3	62,8	62,5	7
<b>Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta</b>				
Årsavgift	512	512	512	0
Lån	11 870	12 005	12 140	0

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	45 605 000	52 225	72 791	146 353
Resultatdisp enl stämmobeslut			146 353	-146 353
Avsättning fond enl stämmobeslut		67 000	-67 000	
Årets resultat				31 563
<b>Vid årets slut</b>	<b>45 605 000</b>	<b>119 225</b>	<b>152 144</b>	<b>31 563</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	152 144
årets resultat	31 563
<b>Totalt</b>	<b>183 707</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m <sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus	67 000
balanseras i ny räkning	116 707
<b>Summa</b>	<b>183 707</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 200 390	1 206 343
Övriga rörelseintäkter		0	22 656
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 200 390</u>	<u>1 228 999</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3	-138 107	-125 782
Övriga externa kostnader	4	-83 358	-62 689
Personalkostnader	5	-33 002	-21 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-590 350	-590 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-844 817</u>	<u>-799 846</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>355 573</u>	<u>429 153</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 010	-282 799
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-324 010</u>	<u>-282 799</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>31 563</u>	<u>146 354</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>31 563</u>	<u>146 354</u>
<b>Skatter</b>			
Skatter		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>31 563</u>	<u>146 354</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	71 182 253	71 772 603
Summa materiella anläggningstillgångar		71 182 253	71 772 603
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		71 182 253	71 772 603
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		7 586	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 355	8 035
Summa kortfristiga fordringar		15 941	8 035
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 297 430	1 217 221
Summa kassa och bank		1 297 430	1 217 221
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 313 371	1 225 256
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		72 495 624	72 997 859

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 605 000	45 605 000
Fond fastighetsunderhåll		119 225	52 225
Summa bundet eget kapital		45 724 225	45 657 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		152 144	72 791
Årets resultat		31 563	146 354
Summa fritt eget kapital		183 707	219 145
<b>Summa eget kapital</b>		45 907 932	45 876 370
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	8 696 000	17 592 000
Summa långfristiga skulder		8 696 000	17 592 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	17 691 000	9 095 000
Förskott från kunder		0	234
Skatteskulder		0	299 570
Övriga skulder		0	3 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	200 692	131 265
Summa kortfristiga skulder		17 891 692	9 529 489
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		72 495 624	72 997 859

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 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

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 138 138	1 138 138
Vatten	62 227	68 166
Öresutjämning	25	39
<b>Summa</b>	<b>1 200 390</b>	<b>1 206 343</b>

### Not 3 Drift och underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och avlopp	62 605	59 769
Reparation och underhåll	0	20 824
Övrig driftskostnad	4 939	1 177
Filter	25 042	0
Fastighetsförsäkring	37 084	35 956
Serviceavtal	8 437	8 056
<b>Summa</b>	<b>138 107</b>	<b>125 782</b>



## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättning revisor	18 529	13 531
Övriga föreningskostnader	28 253	14 035
Administrationskostnader	33 752	32 516
Bankkostnader	2 824	2 607
<b>Summa</b>	<b>83 358</b>	<b>62 689</b>

## Not 5 Personal

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	25 000	16 000
Sociala kostnader	8 002	5 025
<b>Summa</b>	<b>33 002</b>	<b>21 025</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	72 692 000	72 692 000
	<u>72 692 000</u>	<u>72 692 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-919 397	-329 047
- Årets avskrivning enligt plan	-590 350	-590 350
	<u>-1 509 747</u>	<u>-919 397</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>71 182 253</b>	<b>71 772 603</b>
Bokfört värde byggnader	57 525 253	58 115 603
Bokfört värde mark	13 657 000	13 657 000
	<u>71 182 253</u>	<u>71 772 603</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	24 909 000	24 909 000
Mark	8 324 000	8 324 000
	<u>33 233 000</u>	<u>33 233 000</u>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	3-månaders	2,85%	8 795 000	8 995 000
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,04%	8 796 000	8 996 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,19%	8 796 000	8 996 000
			<b>26 387 000</b>	<b>26 987 000</b>
Varav kortfristig del inom 1 år			-17 691 000	-9 095 000
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>8 696 000</b>	<b>17 892 000</b>
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			24 886 000	25 186 000

*Föreningen har ett lån som förfaller under 2023, och ett lån som är rörligt. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer omsättas på förfalldagen*

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	27 137 000	27 137 000

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	57 426	22 833
Förutbetalda intäkter	95 266	72 407
Upplupna arvoden + sociala avgifter	33 000	21 025
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	<b>200 692</b>	<b>131 265</b>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att invasionen av Ukraina skulle kunna få en väsentligt negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

## Underskrifter

Ängelholm datum enligt underskrift

Ronny Vinkvist  
Styrelseordförande

Caroline Rudquist

Caroline Björk

Erlend Lesund

Madeleine Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats  
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2023



Brf BoKlok Kajen ÅR 2022 230414.pdf

(105140 byte)  
SHA-512: 982b96e4ad8409a0dbbfd4cb706d61c8a9911  
534082930390b218dfd805400bc5724dde65773f5d1112  
c111e419cb7ef0286f770b9292be287dd1ae54dc22a39

## Underskrifter

2023-04-17 13:54:12 (CET)



**Caroline Rudquist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-19 20:35:29 (CET)



**Caroline Sofia Björk**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-17 11:20:20 (CET)



**Erlend Lesund**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-20 09:03:11 (CET)



**Madeleine Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-19 22:10:02 (CET)



**Ronny Vinkvist**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-20 11:01:25 (CET)



**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf BoKlok Kajen ÅR 2022

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:

92f3ff247fe09e4c1750168a92d3f20ceb3a29e3bf40ff00f19dfc709e42e8861c21d48de8ca6e1e43c0b89314a1ad2a40dfaecc425ecaf0571273ce15ce348



### 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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
BoKlok Kajen**  
Org.nr 769636-8039

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsd 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, den dag som framgår av vår digitala underskrift.

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

---

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknare

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-04-20 08:57:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>