

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilkronan

769637-2460

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Pilkronan, 769637-2460, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Landskrona Kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 24 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Karlslund 1:1 och Pilängen 2 i Landskrona Kommun.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-02-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20.

Fastigheten är medlem i gemensamhetsanläggning/samfällighetsföreningen Pilängen G:a 1, som omfattar väg med gatubelysning som skall hållas körbar för motortrafik året runt. Deltagande fastigheter är Pilängen 1 och Pilängen 2 i Landskrona Kommun.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2023 var 42 (42) stycken.

Under år 2023 löpte ytterligare ett av föreningens fasta lån ut. Sedan detta lån varit låst har det skett en kraftig ränteökning på grund av en ostadig omvärld. Således har föreningens ränteavgifter ökat och föreningen har behövt höja medlemsavgiften med 700 kr/mån från och med 1 januari 2023 och 1 april 2023 med 500 kr/mån från i takt med ränteökningar för att klara av dessa ökade kostnader. För att försöka hålla tillbaka höjning av medlemsavgift togs beslut att frångå den uppgjorda amorteringsplanen och istället använda de pengarna till räntekostnader, detta med förhoppningen att räntorna sjunker inom kommande år och vi sedan kan återuppta samma amorteringstakt igen.

Några fåtal besiktningspunkter från 2-årsbesiktningen kvarstår. Styrelsen har ålagt BoKlok att skyndsamt slutföra kvarstående besiktningspunkter och åtgärdandet bevakas löpande av styrelsen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Del av Karlslund 1:1 & Pilängen 2, Landskrona Kommun
Adress:	Pilängsrundeln 18-21 A-F, Landskrona
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	24 radhuslägenheter 5 rok á 117 m ² fördelat i 4 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	2 808 m ²
Parkering	Parkering för 2 bilar på uppfart i anslutning till bostaden
Mark:	Äganderätt

Styrelsen

Valda vid stämman den 7 maj 2022

Ordförande	Sebastian de Rooy
Sekreterare	Marcus Freij
Ledamot	Bujar Sadiku
Ledamot	Karina Gehrke
Ledamot	Gunnar Ottosson
Suppleant	Charlie Mårtensson
Suppleant	Ulf Hagelberg

Valda vid stämman den 15 april 2023

Ordförande	Andreas Bergsten
Vice ordförande	Felicia Jakobsson
Sekreterare	Marcus Freij
Ledamot	Bujar Sadiku
Ledamot	Gunnar Ottosson
Suppleant	Inge De Kok
Suppleant	Ulf Hagelberg

Revisor LR Revison & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i 11 (11) stycken protokollförda sammanträden, ett konstituerande möte samt en ordinare föreningsstämma. Styrelsen har ej beviljat någon (sex stycken föregående år) överlåtelse under året.

Översikt och nyckeltal

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 053 387	1 613 841	1 543 520	842 359
Resultat efter finansiella poster	39 270	152 001	170 089	135 013
Soliditet, %	62,3	62	61,3	60,5
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	11 455	11 642	12 007	12 372
Skuldsättning /m ² i kr	11 455			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	731			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	100			
Sparande/m ² i kr	279			
Räntekänslighet	17			
Energikostnad/m ² i kr	37			

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	53 660 000	133 498	178 862	152 000
Resultatdisp enl stämmobeslut			152 000	-152 000
Avsättning fond fastighetsunderhåll		84 240	-84 240	0
Årets resultat				39 270
Vid årets slut	53 660 000	217 738	246 622	39 270

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	246 623
årets resultat	39 269
Totalt	285 892

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	84 240
balanseras i ny räkning	201 652
Summa	285 892

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2,3	2 053 387	1 613 841
Övriga rörelseintäkter		0	14 000
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 053 387	1 627 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-188 654	-206 057
Övriga externa kostnader	5	-88 886	-89 043
Personalkostnader	6	-132 691	-60 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-745 440	-745 440
Summa rörelsekostnader		-1 155 671	-1 101 426
Rörelseresultat		897 716	526 415
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		749	600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-859 195	-375 014
Summa finansiella poster		-858 446	-374 414
Resultat efter finansiella poster		39 270	152 001
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		39 270	152 001
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		39 270	152 001

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 011 201	86 756 641
Summa materiella anläggningstillgångar		86 011 201	86 756 641
Summa anläggningstillgångar		86 011 201	86 756 641
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 175	60
Övriga fordringar		34 643	18 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 856	17 768
Summa kortfristiga fordringar		109 674	36 382
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		761 572	449 345
Summa kassa och bank		761 572	449 345
Summa omsättningstillgångar		871 246	485 727
SUMMA TILLGÅNGAR		86 882 447	87 242 368

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 660 000	53 660 000
Fond fastighetsunderhåll		217 738	133 498
Summa bundet eget kapital		53 877 738	53 793 498
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		246 623	178 862
Årets resultat		39 270	152 001
Summa fritt eget kapital		285 893	330 863
Summa eget kapital		54 163 631	54 124 361
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	10 880 500	11 055 500
Summa långfristiga skulder		10 880 500	11 055 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	21 284 000	21 634 000
Leverantörsskulder		57 793	14 000
Övriga skulder		283 282	253 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	213 241	160 616
Summa kortfristiga skulder		21 838 316	22 062 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 882 447	87 242 368

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	39 270	152 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	745 440	745 440
	<u>784 710</u>	<u>897 441</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 710	897 441
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-73 292	-14 904
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	125 810	41 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	837 228	923 703
Inveseringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-525 000	-1 025 000
Kassaflöde från finansierings/investerings-verksamheten	-525 000	-1 025 000
Årets kassaflöde	312 228	-101 297
Likvida medel vid årets början	449 344	550 642
Likvida medel vid årets slut	761 572	449 345

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	5 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Skuldsättning kr/m²

Totala låneskuld/total ytan

Sparande kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m²/ de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden / totala ytan

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 053 509	1 613 722
Faktureringsavgift	0	180
Öresutjämning	-122	-61
Summa	2 053 387	1 613 841

Not 3 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	1 949 017	1 488 217
Vatten	104 492	125 505
Summa	2 053 509	1 613 722

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten och avlopp	104 336	119 148
Försäkringsskada	0	14 000
Reparation och underhåll	10 023	3 124
Övrig driftskostnad	0	4 500
Filter	10 500	10 500
Fastighetsförsäkring	47 767	46 320
Serviceavtal	16 028	8 465
Summa	188 654	206 057

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	9 119	0
Ersättning revisor	10 000	16 563
Övriga föreningskostnader	12 462	21 490
Our Living	4 770	0
Administrationskostnader	44 954	43 196
Bankkostnader	4 132	4 467
Övriga externa tjänster (tillsynsavgift)	3 449	3 327
Summa	88 886	89 043

Not 6 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	107 000	49 300
Summa	107 000	49 300
Sociala kostnader	25 691	11 586

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	88 646 500	88 646 500
	88 646 500	88 646 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 889 859	-1 144 419
- Årets avskrivning enligt plan	-745 440	-745 440
	-2 635 299	-1 889 859
Redovisat värde vid årets slut	86 011 201	86 756 641
Bokfört värde byggnader	71 234 807	71 973 347
Bokfört värde mark	14 758 000	14 758 000
Bokfört värde markanläggning	18 394	25 294
	86 011 201	86 756 641
Taxeringsvärde		
Byggnader	26 328 000	26 328 000
Mark	5 424 000	5 424 000
Totalt	31 752 000	31 752 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
SEB	rörligt	4,65%	10 054 500	10 229 500
SEB	rörligt	4,65%	11 054 500	11 229 500
SEB	2025-06-28	0,98%	11 055 500	11 230 500
			32 164 500	32 689 500
Varav kortfristig del inom 1 år			-21 284 000	-21 634 000
Kvarstående långfristig del			10 880 500	11 055 500
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			30 039 000	30 564 000

Föreningen har lån som förfaller under 2024. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånet kommer omsättas på förfallodagen

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	35 002 000	35 002 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	8 676	6 057
Förutbetalda intäkter	189 565	139 559
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	213 241	160 616

Underskrifter

Landskrona datum enligt underskrift

Andreas Bergsten
Styrelseordförande

Felicia Jakobsson

Bujar Sadiku

Marcus Freij

Gunnar Ottosson

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

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2024



Brf BoKlok Pilkronan ÅR 2023 240315.pdf
(103906 byte)
SHA-512: d48591c67e852d96dfa847b86b12f67884509
66aa7003f0bf8b231379ce88e717add6d346b7576c701f
f03627702bd85fb9618587f0bbda07110a94de27ca732

Underskrifter

2024-03-18 19:39:58 (CET)



Andreas Bergsten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-18 11:16:56 (CET)



Anna Felicia Jakobsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-17 22:52:10 (CET)



Bujar Sadiku

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 18:03:55 (CET)



Gunnar Ottosson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-15 19:19:47 (CET)



Marcus Freij

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-21 14:30:22 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Pilkronan ÅR 2023

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:

6ca61b63df5ad4e1e98ef4c0921fd2c31419a97bfb896319e827f15f69f7c7550d73d2c09276945539e44cfe98113f0052af99d7cf2ff4e7cc7ff6b9315a5c97



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Pilkronan
 Org.nr 769637-2460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Pilkronan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 2024

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-03-21 13:23:34 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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