

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3

769639-2146

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 Lilla Ässkogen 3, 769639-2146, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.
Eventuella siffror inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Örebros kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 22 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Norra Bro 4:10

Samtliga lägenheter har tecknade upplåtelseavtal.
Inflyttning har skett under november 2021 till och med januari 2022.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-02.
Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-02.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 färdigställdes Annebergsvägen och parkeringarna med asfalt samt fick belysning.

En höjning av avgiften gjordes i årsskiften 2023/2024.

Styrelsen

Ordförande	Viktor Thelberg
Sekreterare	Ingela Widner
Vice ordförande	Anna Alkman Fragkidis
Ledamot	Philip Nederfeldt
Ledamot	Elin Embretzén Varro
Suppleant	Louise Swingborg (avgår vid stämman)
Suppleant	Åsa Norlykke

Revisor LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.
Föreningen har genomfört en ordinarie föreningsstämma den 20 april 2023.
Styrelsen har haft nio (fyra) stycken protokollförda möten.
Styrelsen har beviljat en (ingen) lägenhetsöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Norra Bro 4:10
Adress:	Annebergsvägen 11-21 A-B, 8 A-F, samt 10 A-D
Byggår:	2021/2022
Lägenhetsfördelning:	6 st lgh i ett radhus samt 4 st lgh i ett radhus, 12 st lgh i 6 st parhus
Total boyta:	2 684 m ²
Parkering	En till varje lägenhet
Mark:	Äganderätt

Översikt och nyckeltal

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	2 125 351	1 727 365	202 427
Resultat efter finansiella poster	-338 136	-123 013	104 197
Soliditet, %	62,5	62,4	76,1
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	11 328	11 443	0
Skuldsättning /m ² i kr	11 328	11 443	0
Årsavgift upplåten med bostadsrätt/m ² i kr	792		
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkten i %	100		
Sparande/m ² i kr	120		
Räntekänslighet	14		
Energikostnad/m ² i kr	189		

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.
För definitioner se redovisningsprinciper.
El debiteras efter faktisk förbrukning på varje hushåll, avläsning görs en gång per år.

Upplysning om negativ resultat.

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten.
Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	51 710 000	0	104 197	-123 013
Resultatdisp enl stämmobeslut			-123 013	123 013
Avsättning fond		107 360	-107 361	0
Årets resultat				-338 135
Vid årets slut	51 710 000	107 360	-126 177	-338 135

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-126 177
årets resultat	-338 135
Totalt	-464 312
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 40 kr/ m ² bostadsarea för föreningens hus	107 360
balanseras i ny räkning	-571 672
Summa	-464 312

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2,3	2 125 351	1 727 365
Övriga rörelseintäkter		2 750	10 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 128 101	1 737 390
Rörelsekostnader			
Drift och underhållkostnader	4	-653 323	-550 456
Övriga externa kostnader	5	-61 130	-58 595
Personalkostnader	6	-47 761	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-660 608	-660 608
Summa rörelsekostnader		-1 422 822	-1 269 659
Rörelseresultat		705 279	467 731
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 043 595	-590 744
Summa finansiella poster		-1 043 415	-590 744
Resultat efter finansiella poster		-338 136	-123 013
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-338 136	-123 013
Skatter		0	0
Årets resultat		-338 136	-123 013

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	81 254 784	81 915 392
Summa materiella anläggningstillgångar		81 254 784	81 915 392
Summa anläggningstillgångar		81 254 784	81 915 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 640	866
Övriga fordringar		8 000	35 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 852	37 230
Summa kortfristiga fordringar		28 492	73 096
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		930 969	825 633
Summa kassa och bank		930 969	825 633
Summa omsättningstillgångar		959 461	898 729
SUMMA TILLGÅNGAR		82 214 245	82 814 121

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		43 890 000	43 890 000
Upplåtelseavgifter		7 820 000	7 820 000
Fond fastighetsunderhåll		107 360	0
Summa bundet eget kapital		51 817 360	51 710 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-126 177	104 197
Årets resultat		-338 136	-123 013
Summa fritt eget kapital		-464 313	-18 816
Summa eget kapital		51 353 047	51 691 184
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	30 094 350	19 568 010
Summa långfristiga skulder		30 094 350	19 568 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	308 660	11 143 660
Leverantörsskulder		0	59 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	458 188	351 393
Summa kortfristiga skulder		766 848	11 554 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 214 245	82 814 121

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	-338 136	-123 013
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	660 608	660 608
	<u>322 472</u>	<u>537 595</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	322 472	537 595
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	44 604	-298
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	46 920	230 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	413 996	767 308
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-27 284 722
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-27 284 722
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-308 660	0
Upptagna lån	0	30 711 670
Upplösning av byggnadskreditiv	0	-13 643 070
Medlemsinsatser inbetalda under året	0	6 889 400
Upplåtelseavgifter inbetalda under året	0	910 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-308 660	24 868 000
Årets kassaflöde	105 336	-1 649 414
Likvida medel vid årets början	825 633	2 475 047
Likvida medel vid årets slut	930 969	825 633

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Årsavgift kr/m² upplåten med bostadsrätt

Totala årsavgifter/ antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt per m².

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (BFN)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter.

Skuldsättning kr/m²

Total yta

Upplåten med bostadsrätt (BFN)

Sparande kr/m²

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

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

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder per m² / de totala årsavgifterna.

Energikostnad kr/m²

Vattenkostnaden + elkostnaden/ per m².

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 125 284	1 727 318
Öresutjämning	67	47
Summa	2 125 351	1 727 365

Not 3 Årsavgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Månadsavgifter	1 627 856	1 309 808
Elintäkter	419 796	353 009
Vattenintäkter	77 632	64 501
Summa	2 125 284	1 727 318

I månadsavgiften ingår även bredband.

Not 4 Drift och underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	429 931	407 607
Vatten och avlopp	76 232	58 642
Snöröjning/sandning	0	6 750
Fastighetsförsäkring	36 376	33 652
TV-Bredband Telia	49 221	43 805
Planerat underhåll	61 563	0
Summa	653 323	550 456

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionskostnad	13 119	10 938
Övriga föreningskostnader	8 667	11 340
Administrationskostnader	35 814	34 376
Bankkostnader	3 530	1 941
Summa	61 130	58 595

Not 6 Personal

Arvoden löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvoden, löner och andra ersättningar:	36 667	0
Summa	36 667	0
Sociala kostnader	11 094	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 576 000	55 291 278
-Nyanskaffningar	0	10 769 522
-Anskaffning mark	0	16 515 200
	82 576 000	82 576 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-660 608	0
-Årets avskrivning enligt plan	-660 608	-660 608
	-1 321 216	-660 608
Redovisat värde vid årets slut	81 254 784	81 915 392
Bokfört värde		
Byggnad	64 739 584	65 400 192
Mark	16 515 200	16 515 200
	81 254 784	81 915 392
Taxeringsvärde		
Byggnader	31 482 000	31 482 000
Mark	8 976 000	8 976 000
	40 458 000	40 458 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Hypotek AB	2027-04-21	3,33%	8 733 010	8 821 670
Nordea Hypotek AB	2025-04-16	3,13%	10 835 000	10 945 000
Nordea Hypotek AB	2026-01-21	3,85%	10 835 000	10 945 000
			30 403 010	30 711 670
Varav kortfristig del inom 1 år			-308 660	-11 143 660
Kvarstående långfristig del			30 094 350	19 568 010
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			28 859 710	29 168 370

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	30 866 000	30 866 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	179 174	168 160
Förutbetalda intäkter	166 102	168 233
Övriga upplupna kostnader	58 912	0
Outtagna arvoden inkl soc avg	39 000	0
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	458 188	351 393

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under början av 2024 görs en tvåårsbesiktning. Underhållsplan kommer att upprättas.

En fartdämpande åtgärd ska tas fram för vår del av Annebergsvägen väg.

Eventuellt kommer en ombyggnation av elmätaranläggningarna att göras.

Avgiften höjds med 3% från och med 1 januari 2024.

Underskrifter

Örebro datum enligt underskrift

Viktor Thelberg
Styrelseordförande

Ingela Widner

Anna Alkman Fragkidis

Philip Nederfeldt

Elin Embretzén Varro

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2024



Brf Lilla Ässkogen 3 ÅR 2023.pdf
(104928 byte)
SHA-512: a01503b468ec3096ac68d9e66888cc50b4876
95294f897ac065b41a9984241ac4e166cd1e3727f99bb7
07afa728f7948bf9550489dcc1026709236f9e955b04b

Underskrifter

2024-04-07 20:38:44 (CET)



Anna Alkman Fragkidis

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 23:45:56 (CET)



Elin Embretsen Varro

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-07 17:41:38 (CET)



Ingela Widner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 20:00:12 (CET)



Philip Henning Mattias Nederfeldt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-07 17:43:59 (CET)



Sven Viktor Thelberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-07 22:02:38 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Lilla Ässkogen 3 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:

398561b33bc74bc2629357c67b8713b3d4e7427f12ecf348246ffa1f428fe16a380ca0bb384a9fb8f4751a863ca57908902f9298bdbe22b3979a8eb4e6217594



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 Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3

Org.nr 769639-2146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3 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 och kassaflöde 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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, den dag som framgår av vår digitala signering.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker 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

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1e683056f91411c534e513a0xxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-07 19:49:54 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>**