

Årsredovisning för

Brf Boklok Smaragden

769635-3056

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetsservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Smaragden, 769635-3056 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-09-18. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13. Föreningens mark innehas med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningens säte är i Mörbylånga kommun.

Verksamheten

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 14 radhuslägenheter i 7 huskroppar med två våningsplan i Mörbylånga kommun.

Styrelsen har godkänt kostnadskalkylen och den blev intygsgiven 16 augusti 2018, och den 14 september 2018 erhöll bostadsrättsföreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott. Styrelsen har godkänt en andra kostnadskalkyl och denna blev intygsgiven den 30 november 2018.

Köpekontrakt för marken undertecknades 5 december 2018.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB. Vid årets utgång var medlemsantalet 27 stycken fördelade på 14 stycken radhuslägenheter. Fastigheten är full försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Mattias Nensén Tim Torefalk Simon Österlund Jörgen Nyberg
------------	--

Suppleant	Jonas Stark
-----------	-------------

Revisor	Jens Forneng. LR Revision & Redovisning
---------	---

Valberedning	Styrelsen är sammankallande
--------------	-----------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 5 stycken protokollförda sammanträden, en extrastämma 240516, samt en ordinarie föreningsstämma 240617.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Björnhovda 25:395
Adress:	Safirvägen 1 och smaragdvägen 2
Kommun:	Mörbylånga
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	37 184 000 kr varav byggnadsvärde 26 460 000 kr
Lägenhetsfördelning:	14 radhuslägenheter fördelade i 7 huskroppar med två våningsplan
Total boyta:	Ca 1 638 m ²
Fastighetens areal:	4 882 m ²

Lägenhetsfördelning	
5 rum och kök	14 st

P-anläggning	
P-platser	14 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har höjt avgiften med 10 % 240101.
- Föreningen har genomfört 5-års besiktning och alla förbättringsåtgärder.
- Föreningen har bytt ordförande från Petter Ernberg som flyttat, till Mattias Nensén.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm:

Avgiftens storlek kan skilja mycket mellan olika föreningar, och det kan tyckas märkligt. Avgiften kan faktiskt vara allt mellan 100 och upp över 1000 kr per kvadratmeter och år! Normalt brukar den dock ligga någonstans mellan 500 och 700 kr/kvm/år.

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter:

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Genom att dela föreningens skulder med yta upptagen som bostadsrätt får man fram belåningsgraden för de objekten upptagna som bostadsrätt exkl. yta för extern uthyrning (hyresrätter).

Sparande per kvm:

Ett bra riktmärke för sparande är 200-300 kronor per kvadratmeter boyta och år.

Ta summan av årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Energikostnad per kvm:

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Men det är ändå inte helt klart hur detta nyckeltal ska beräknas i praktiken. Troligen blir det fördelat med ett nyckeltal för bostadsyta och ett för lokalyta för att på så sätt kunna jämföra kostnaden med andra föreningar.

Räntekänslighet:

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 045 530	952 317	965 059	910 735	
Resultat efter finansiella poster	-234 948	-350 737	-58 488	-56 849	
Soliditet, %	59,6	59,7	59,9	59,7	
Balansomslutning	49 889 160	50 213 645	50 619 539	50 851 513	

Upplysning negativt resultat:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. Det försämrade resultatet beror med på ökade räntekostnader. Avgiften höjdes med 10 % 240101. Avgiften höjs med 5 % 250101. Styrelsen anser att höjningarna av avgiften gör att föreningen, kan finansiera kommande ekonomiska antaganden.

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift upplåten med bostad, kvm	637	581	515	518
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	100	100		
Skuldsättning upplåten med bostad, kvm	12 197	12 260	12 322	12 390
Skuldsättning total intäktsyta, kvm	12 197	12 260		
Sparande, kvm	139	98		
Gemensam elkostnad, kvm	9	16	12	5
Vattenkostnad, kvm	65	67	54	55
Energikostnad, kvm	74	83		
Räntekänslighet i procent	19,14	21,09		

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	30 400 000	175 757	-260 759	-350 737
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-350 737	350 737
Fondavsättning enligt stämmobeslut		65 520	-65 519	
Årets resultat				-234 948
Vid årets slut	30 400 000	241 277	-677 015	-234 948

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-677 016
årets resultat	-234 948
Totalt	-911 964

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp motsvarande minst 40 kr per m² bostadsarea för föreningens hus	65 520
balanseras i ny räkning	-977 484
Summa	-911 964

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 045 530	952 317
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 045 530	952 317
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-278 773	-340 681
Personalkostnader		-38 111	-38 111
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-461 876	-461 876
Summa rörelsekostnader		-778 760	-840 668
Rörelseresultat		266 770	111 649
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 722	-462 492
Summa finansiella poster		-501 718	-462 386
Resultat efter finansiella poster		-234 948	-350 737
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-234 948	-350 737
Skatter			
Årets resultat		-234 948	-350 737

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	48 463 431	48 925 307
Summa materiella anläggningstillgångar		48 463 431	48 925 307
Summa anläggningstillgångar		48 463 431	48 925 307
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 729	1 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 178	22 081
Summa kortfristiga fordringar		26 907	23 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 398 822	1 264 532
Summa kassa och bank		1 398 822	1 264 532
Summa omsättningstillgångar		1 425 729	1 288 338
SUMMA TILLGÅNGAR		49 889 160	50 213 645

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		30 400 000	30 400 000
Fond fastighetsunderhåll		241 277	175 757
Summa bundet eget kapital		30 641 277	30 575 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-677 016	-260 759
Årets resultat		-234 948	-350 737
Summa fritt eget kapital		-911 964	-611 496
Summa eget kapital		29 729 313	29 964 261
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 280 500	6 728 000
Summa långfristiga skulder		13 280 500	6 728 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 698 500	13 353 500
Leverantörsskulder		8 340	44 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	172 507	123 491
Summa kortfristiga skulder		6 879 347	13 521 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 889 160	50 213 645

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-234 948	-350 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	461 876	461 876
	226 928	111 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	226 928	111 139
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 101	5 709
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	12 963	47 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	236 790	164 191
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-102 500	-102 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 500	-102 500
Årets kassaflöde	134 290	61 691
Likvida medel vid årets början	1 264 532	1 202 841
Likvida medel vid årets slut	1 398 822	1 264 532

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Årsavgifter	940 988	855 444
Vattendebitering moms	54 255	48 312
Renhållning	1 737	0
Bredband/TV	48 552	48 552
Öres- och kronutjämning	-2	9
Summa	1 045 530	952 317

* Den obligatoriska avgiften till föreningen innefattar årsavgiften, vattendebitering samt bredband och TV.

Not 3 Driftskostnader

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
El	14 168	25 798
Vatten och avlopp	106 488	110 293
Renhållning, sophantering	1 737	161
Fastighetsförsäkringar	35 531	32 844
Gemensam tv-anläggning	56 644	48 706
Övriga föreningskostnader	12 327	12 084
Administrationskostnader	29 373	46 376
Extern revisionskostnad	19 813	13 775
Bankkostnader	2 692	1 893
Övriga främmande tjänster	0	48 751
Summa	278 773	340 681

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	461 876	461 876
Summa	461 876	461 876

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 850 000	50 850 000
Omklassificeringar	0	0
-Nyanskaffningar	0	0
	<u>50 850 000</u>	<u>50 850 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 924 693	-1 462 817
-Årets avskrivning enligt plan	-461 876	-461 876
	<u>-2 386 569</u>	<u>-1 924 693</u>
Redovisat värde vid årets slut	48 463 431	48 925 307
Bokfört värde byggnader	43 800 431	44 262 307
Bokfört värde mark	4 663 000	4 663 000
	<u>48 463 431</u>	<u>48 925 307</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 5420	2027-09-30	2,870%	6 621 500	6 655 500
Stadshypotek 5415	2025-09-30	3,090%	6 630 000	6 664 000
Stadshypotek 6799	2029-09-30	1,590%	6 727 500	6 762 000
			<u>19 979 000</u>	<u>20 081 500</u>
Varav kortfristig del 1 år , amortering			-68 500	-34 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-6 630 000	-13 319 500
Kvarstående långfristig del			13 280 500	6 728 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			<u>-13 280 500</u>	<u>0</u>
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	6 728 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa ställda säkerheter	20 500 000	20 500 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	67 907	29 404
Förutbetalda intäkter	86 380	76 570
Övriga upplupna kostnader	1 220	2 517
Upplupna revisionskostnader	17 000	15 000
	172 507	123 491

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Inga väsentliga händelser under 2025.
- Föreningen höjer avgiften med 5 % 250101.

Underskrifter

Mörbylånga den dag som framgår
av min elektroniska underskrift.

Mattias Nensén
Styrelseordförande

Tim Torefalk
Styrelseledamot

Simon Österlund
Styrelseledamot

Jörgen Nyberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jens Forneng. LR Revision & Redovisning
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



År 2024.pdf

(102307 byte)

SHA-512: 1aa58852f78a42f4e48006f14b73bb3c5e9c0
c17fcaac3ddb9ca0c87b2c53f77a05ad2a2b8b28d3cc
629e8aa76c27f34a1584ef5cd94c91231a6f0267cc22b

Underskrifter

2025-03-26 20:37:50 (CET)



Jörgen Erik Hilding Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-23 14:43:44 (CET)



Mattias Nensén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-28 07:01:30 (CET)



Simon Arvid Österlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 10:53:29 (CET)



Tim Torefalk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 13:26:15 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

67166d1356fcd5dcc3d2694cb95e41712865ec2f623d4aa5fd2ff80a2535b35f047a743524796073146e3b7d5cd2530cd7df10aefb818aeab85d61366dcb89

2



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, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
BoKlok Smaragden**
Org.nr 769635-3056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Smaragden 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

uppträda 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. 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 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 Smaragden 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.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

LR Nolér AB

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



Revisionsberättelse 2024 - receipt rl1vl.pdf

(534284 byte)

SHA-512: ed24241c7acf0337f59e7a764a2fb343858d7
ea8a04e2618f86f882dff6fb7322c9e2e0473a53b32d47
a3c7d82e18f983491e3b50eb9cb1f7059039bec86eb0f

Underskrifter

2025-04-01 13:24:42 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

0a53104e348408ad4a09a33aff0da1a1ec4d5265d9555325b8a50141545de9e1856512cb20330515dc366a6587f5e133b1404c9cc790c031aef5164438bd2384



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, Sverige.