

Årsredovisning för

Brf Fjölebro Ett

769634-3602

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Upplysningar till resultaträkning	10
Upplysningar till balansräkning	11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fjöllebro Ett, 769634-3602 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-29. Nuvarande stadgar för föreningen registrerades 2017-05-03. Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2018-08-03.

Föreningen äger fastigheterna Kalmar Teknikern 1, Kalmar Teknikern 2 och Kalmar Operatören 1 som förvärvades 2017-08-14 till ett värde om 77,7 mkr av Södra Kalmar Invest AB. Objekten på fastigheterna består av fyra radhuslängor med totalt 22 lägenheter. Inflyttning i föreningens lägenheter påbörjades under våren 2019 och senare under hösten 2019 slutfördes byggnationen av lägenheterna.

Föreningen övertog det ekonomiska ansvaret från Södra Kalmar Invest AB i samband med årsstämman 2020-05-25.

Föreningens totala lägenhetsarea uppgår till 2 563 m², markarean uppgår till 4 784 m² och är av äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

19 st 2-plan, á 112,8 m²

3 st 2,5-plan, á 140 m²

Taxeringsvärde:

Operatören 1, 10 719 000 kr

Teknikern 1, 6 885 000 kr

Teknikern 2, 14 430 000 kr

Totalt 32 034 000 kr

Föreningen disponerar tre st grusparkeringar i anknytning till fastigheterna för gemensamt bruk.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar Kalmar. För styrelsen finns ansvarsförsäkring tecknad.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Kalmar.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan årsstämma och konstituerande möte 2023-06-29 haft följande sammansättning:

Ordförande

Johannes Norlander

Ledamöter

Carl Snaar

Felix Nilsson

Beatrice Granlöf

Ola Bull

Revisor

Helen Lengström, Auktoriserad revisor

Valberedning

Samuel Persson
Oskar Pihl

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helt av styrelsens ledamöter två i förening.

Framtida bedömning

Till följd av ökad räntenivå kommer avgiften höjas med 15% f.rom. första januari 2024. Under 2024 är även Obligatorisk ventilations kontroll (OVK) planerad, utöver detta är inget underhållsarbete planerat och föreningen har ännu inte upprättat någon underhållsplan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 40 medlemmar. Under året har 5 st överlåtelse skett.

Ekonomisk förvaltning

FF Fastighetsservice AB

Teknisk förvaltning

Mark & Fastighetsservice i Kalmar AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt lager i ventilationen.
Per 1 jan 2023 gjordes en avgiftshöjning med 5 %.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 124 215	1 069 140	1 069 260	376 663
Resultat efter finansiella poster	-581 068	-568 981	-539 229	153 850
Resultat i % av nettoomsättningen	neg	neg	-	-
Soliditet, %	64	64	64	62
Årsavg. andel i % av totala intäkter	99,2	99,2	-	-
Balansomslutning	74 739 597	75 566 626	76 385 094	80 487 079
Räntekänslighet	24	25	-	-

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	438	417	417	417
Skuldsättning	10 346	10 452	10 559	10 666
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	10 346	10 452	10 559	10 666
Sparande	86	91	-	-
Energikostnad	59	55	-	-

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Årsavgift andel i % av totala intäkter	Årsavgifternas procentuella andel av de totala intäkterna under året
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Räntekänslighet	Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Skuldsättning	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total area i kvadratmeter
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Sparande	Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter
Energikostnad	Vatten- och EI-kostnad fördelat på totalyta

Förändring eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	49 990 000	57 379	-895 928	-568 981
Resultat disp enligt stämmobeslut			-568 981	568 981
Fonddispo enl årsstämmobeslut		32 034	-32 034	
Årets resultat				-581 068
Belopp vid årets slut	49 990 000	89 413	-1 496 943	-581 068

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 496 943
Årets resultat	-581 067
Totalt	-2 078 010
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll 0,1% av taxeringsvärdet enligt stadgarna	32 034
Balanseras i ny räkning	-2 110 044
Summa	-2 078 010

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

Upplysning vid förlust

Föreningen presenterar ett minusresultat om -581 068 kr. Detta är delvis beroende av de ökade räntekostnaderna på lånen men främst pga de höga avskrivningarna.
För att motverka detta kommer styrelsen öka årsavgifterna med 15% från första januari 2024.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 124 215	1 069 140
Övriga rörelseintäkter		7 175	8 559
Summa rörelseintäkter		1 131 390	1 077 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-379 773	-411 738
Övriga externa kostnader	4	-75 393	-70 954
Personalkostnader	5	-34 497	-31 737
Avskrivningar		-801 710	-801 708
Summa rörelsekostnader		-1 291 373	-1 316 137
Rörelseresultat		-159 983	-238 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter		29	1
Räntekostnader och liknande kostnader		-421 114	-330 544
Summa finansiella poster		-421 085	-330 543
Resultat efter finansiella poster		-581 068	-568 981
Årets resultat		-581 068	-568 981

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	74 465 716	75 267 426
Summa materiella anläggningstillgångar		74 465 716	75 267 426
Summa anläggningstillgångar		74 465 716	75 267 426
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		362	455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 095	12 802
		9 457	13 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		264 424	285 943
Summa kassa och bank		264 424	285 943
Summa omsättningstillgångar		273 881	299 200
SUMMA TILLGÅNGAR		74 739 597	75 566 626

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		49 990 000	49 990 000
Fond för yttre underhåll		89 413	57 379
Summa bundet eget kapital		50 079 413	50 047 379
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 496 943	-895 928
Årets resultat		-581 068	-568 981
Summa fritt eget kapital		-2 078 011	-1 464 909
Summa eget kapital		48 001 402	48 582 470
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	26 244 429	26 514 301
Summa långfristiga skulder		26 244 429	26 514 301
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,9	271 948	274 024
Leverantörsskulder		56 910	23 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	164 908	172 156
Summa kortfristiga skulder		493 766	469 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 739 597	75 566 626

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-581 068	-568 981
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		801 710	801 708
		<u>220 642</u>	<u>232 727</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		220 642	232 727
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 800	-1 443
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		25 987	24 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten		250 429	255 302
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-271 948	-273 505
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-271 948	-273 505
Årets kassaflöde		-21 519	-18 203
Likvida medel vid årets början		285 943	304 146
Likvida medel vid årets slut		264 424	285 943

Noter till kassaflödesanalysen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	801 710	801 708
	<u>801 710</u>	<u>801 708</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond föreningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttiandeperiod. Tillgången har delats upp på olika komponenter och respektive komponent skrivs av separat över dess nyttiandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Byggnadsdel</i>	<i>Avskrivningstid</i>
Grund och stomme	100
Tak	25
Fönster	50
Värme (värmepanna)	25
El	40
Ventilation	50

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 124 215	1 069 140
Summa	1 124 215	1 069 140

I årsavgifterna ingår vattenkostnad. Medlemmarna tecknar egna avtal för värme och el.

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	54 274	61 563
Reparation & Underhåll	52 309	123 328
El	34 169	37 442
Vatten	116 295	102 382
Sophantering	61 587	53 483
Snöröjning	2 063	-
Övriga driftskostnader	23 323	-
Försäkringspremie	35 753	33 540
Summa	379 773	411 738

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvoden	25 750	25 000
Förvaltningsarvode	43 399	38 640
Övr. förvaltningskostnader	-	1 000
Bankkostnader	6 243	6 314
Summa	75 392	70 954

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden och sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	26 250	24 150
Summa	26 250	24 150
Sociala kostnader	8 247	7 587
Summa	34 497	31 737

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 672 560	77 672 560
	<u>77 672 560</u>	<u>77 672 560</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 405 134	-1 603 426
-Årets avskrivning enligt plan	-801 710	-801 708
	<u>-3 206 844</u>	<u>-2 405 134</u>
Redovisat värde vid årets slut	74 465 716	75 267 426

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna utgiftsräntor	80 185	81 002
Förutbetalda avgifter	76 810	81 020
Upplupna kostnader	3 466	5 748
Kommande kundutbetalningar	4 447	4 386
	<u>164 908</u>	<u>172 156</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Löptid	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Nordea hypotek AB 3975 82 13199	2026-07-15	0,88%	6 629 637	6 697 457
Nordea hypotek AB 3978 89 99360	2025-07-16	0,90%	13 257 622	13 394 622
Nordea hypotek AB 3975 82 80562	2027-07-21	3,643%	6 629 118	6 696 246
			<u>26 516 377</u>	<u>26 788 325</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			271 948	274 024
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-	-
			<u>271 948</u>	<u>274 024</u>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 087 792	1 096 096
Om 5 år beräknas nuvarande skuld uppgå till (inkl. omsatta lån)			25 156 637	25 418 205

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

Underskrifter

Kalmar, datum enligt digital signering

Johannes Norlander
Styrelseordförande

Carl Snaar
Styrelseledamot

Beatrice Granlöf
Styrelseledamot

Ola Bull
Styrelseledamot

Felix Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Helen Lengström
Auktoriserad Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 juni 2024



ÅRV Fjölebro 240527.pdf

(103974 byte)

SHA-512: 04b2060a04271719718bee49b8cbe22d297ac
766edb99085140f3a5ff09078f9ab717c479198dbcca2e
dab1d13b129b4d61a6edc4c7c8a51dcbd2f68f1a5e591

Underskrifter

2024-06-03 11:22:17 (CET)



Johannes Norlander, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 11:23:04 (CET)



Linda Beatrice Granlöv, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 11:24:09 (CET)



Carl Georg Christer Snaar, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 11:26:10 (CET)



Felix Nilsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 11:27:12 (CET)



Ola Bull, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 16:06:18 (CET)



Helen Lengström, Sporrøng & Eriksson Revisionsbyrå AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning BRF Fjöllebro Ett 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:

0fd8b3cd25991c4f7b85a2e4b29661cfccce6a488e90dc9177e93f92ec2a1ec611c92a2a7179b880d5531f0702db43dd8850b958c233068ea06aec1ea3550a4b



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 Fjölebro Ett
Org.nr. 769634-3602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjölebro Ett för år 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 31 december 2023 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.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Fjöllebro Ett för år 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 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.

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska signatur

Helen Lengström

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Helen Lengström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-03 16:07:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 07be64dc00d64d139ec405ffca85acdb