

Årsredovisning

för

Brf BoKlok Opgården

769633-8594

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf BoKlok Opgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Opgården är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Strängnäs Viltstråket 25 med adress Rådjursvägen 9-39, 18-54 i Mariefred. Inflyttning skedde under 2018.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-21.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Rickard Nilsson	Ordförande	Valda t.o.m. årsstämman 2023
Josefin Svensson	Ledamot	2023
Seppo Palonen	Ledamot	2023
Cristin Möllberg	Ledamot	Avflyttad under året
Björn Johansson	Ledamot	2023
Oskar Zuaw	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Cecilia Andersson	Suppleant	Valda t.o.m. årsstämman 2023
Hanna Alenius	Suppleant	2023
Sophie Hellberg	Suppleant	2023

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ledamöterna, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 13 st (11) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Jens Forneng	LR Revision AB	Valda t.o.m. årsstämman 2023
--------------	----------------	---------------------------------

Valberedning

Fredrik Strengbom Spaander		Valda t.o.m. årsstämman 2023
----------------------------	--	---------------------------------

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 52 lägenheter fördelade i 9 flerfamiljshus på två våningar. Byggnaderna är uppförda 2018. Till fastigheten hör också 52 st p-platser.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	16 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	18 st

Total tomtarea	10 705 kvm
Total bostadsarea	3 564 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egerys Fastighetsförvaltning
Vattenfall
ComHem
SEVAB
P-Service

Ekonomisk förvaltning & fastighetsskötsel
El
Kabel-TV och datakommunikation
Sophantering och återvinning
Kontroll av parkeringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 43 546 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan 2021. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 640 kr/kvm. Årsavgiften höjdes med 21 % per 2023-03-01.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Reparationer och underhåll

Föreningen har köpt in radondosor till en kostnad av 25 tkr och påbörjat mätningen i december 2022, förväntas vara färdig under 2023.

Övrigt

Föreningen har drabbats av ett bedrägeri som lett till ekonomisk skada för föreningen. Det har förskingrats pengar även under de första månaderna 2022. Pengarna är tillbakabetalda av Graden både det som förskingrades 2021 och 2022. Polisanmälan gjordes av styrelsen 2021 (och av Graden) och pågår vad vi vet fortfarande.

Under sommaren byggde föreningen i samarbete med grannföreningen BRF Boklok Milangården farthinder på vår gemensamma väg Rådjursvägen för att på så sätt försöka få medlemmarna att sänka hastigheten på gatan då tidigare åtgärder med skyltar inte varit tillräckligt effektiva.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	65
Under året avgående medlemmar	19
Under året tillkommande medlemmar	15
Medlemmar vid årets slut	61

Under året har 12 st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 570	2 542	2 495	2 391
Resultat efter finansiella poster	-44	75	2	7
Balansomslutning	127 792	128 327	128 683	129 146
Soliditet	64	64	64	64

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2021-12-31	82 005 000	320 760	-337 973	75 137
Balansering fg. års resultat			75 137	-75 137
Årets avs. till yttre fond		106 920	-106 920	
Fg års avs enl stämmobeslut		106 920	-106 920	
Årets resultat				<u>-43 546</u>
Eget kapital 2022-12-31	82 005 000	534 600	-476 676	-43 546

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-262 836
Fg års avs. enl. stämmobeslut	-106 920
Årets avs till uh-fond enl styrelsebeslut	-106 920
årets förlust	-43 546
	-520 222
behandlas så att i ny räkning överföres	-520 222
	-520 222

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 570 384	2 542 322
Övriga rörelseintäkter		28 509	30 632
Summa rörelseintäkter		2 598 893	2 572 954
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 216 482	-1 051 323
Personalkostnader och arvoden	4	-57 997	-57 144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-887 040	-887 040
Summa rörelsekostnader		-2 161 519	-1 995 507
Rörelseresultat		437 374	577 447
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 920	-502 310
Summa finansiella poster		-480 920	-502 310
Resultat efter finansiella poster		-43 546	75 137
Årets resultat		-43 546	75 137

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	125 529 160	126 416 200
Summa materiella anläggningstillgångar		125 529 160	126 416 200
Summa anläggningstillgångar		125 529 160	126 416 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		700	0
Övriga fordringar	6	95 492	386 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	104 073	71 397
Summa kortfristiga fordringar		200 265	457 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 062 316	1 453 090
Summa kassa och bank		2 062 316	1 453 090
Summa omsättningstillgångar		2 262 581	1 910 820
SUMMA TILLGÅNGAR		127 791 741	128 327 020

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 005 000	82 005 000
Fond för yttre underhåll		534 600	320 760
Summa bundet eget kapital		82 539 600	82 325 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-476 676	-337 973
Årets resultat		-43 546	75 137
Summa fritt eget kapital		-520 222	-262 836
Summa eget kapital		82 019 378	82 062 924
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	15 290 000	45 320 000
Summa långfristiga skulder		15 290 000	45 320 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	30 030 000	500 000
Leverantörsskulder		126 714	92 415
Övriga skulder	11	2 551	3 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	323 098	348 312
Summa kortfristiga skulder		30 482 363	944 096
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 791 741	128 327 020

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske med minst 30kr/m² enligt ekonomisk plan. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	100

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 279 594	2 281 094
Elintäkt laddstolpar	62 000	61 700
Övriga elintäkter	2 298	0
Eldebitering avläsning moms	39 210	12 245
Bredband/Tv	187 200	187 200
Öres- och kronutjämning	82	83
	2 570 384	2 542 322

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	401 108	278 159
Vatten och avlopp	164 670	172 065
Renhållning	129 474	130 576
Snöröjning	24 281	0
Fastighetskötsel inhyrd	19 013	48 206
Reparation och underhåll	61 986	39 150
Underhåll gård och park	47 981	34 945
Övriga driftskostnader	11 240	3 001
Andel gem.anläggning	51 220	23 920
Fastighetsförsäkringspremier	78 156	69 056
Serviceavtal	0	300
TV, bredband, telefoni	142 795	140 899
Planerat underhåll	0	26 250
Övriga föreningskostnader	6 013	19 258
Ekonomisk förvaltning	59 512	49 375
Extern revisionskostnad	15 750	13 125
Bankkostnader	3 283	3 038
	1 216 482	1 051 323

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	47 579	47 300
Lagstadgade sociala avgifter	10 418	9 844
	57 997	57 144

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	129 373 000	129 373 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 373 000	129 373 000
Ingående avskrivningar	-2 956 800	-2 069 760
Årets avskrivningar	-887 040	-887 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 843 840	-2 956 800
Utgående redovisat värde	125 529 160	126 416 200
Taxeringsvärden byggnader	32 000 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	4 039 000	3 366 000
	36 039 000	28 366 000
Bokfört värde byggnader	84 860 160	85 747 200
Bokfört värde mark	40 669 000	40 669 000
	125 529 160	126 416 200

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	0	809
Andra kortfristiga fordringar	95 492	95 492
Avräkning Graden	0	290 032
	95 492	386 333

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	30 538	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 609	0
Förutbetalt medlemskap bostadsrätterna	6 270	0
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	38 656	0
Förutbetalda kostnader	0	71 396
	104 073	71 396

Not 8 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 057 442	1 448 216
Penningsmarknadskonto	4 874	4 874
	2 062 316	1 453 090

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken, 128832	0,750	2023-09-01	15 390 000	15 490 000
Handelsbanken, 128834	0,980	2025-09-01	15 390 000	15 490 000
Handelsbanken, 981746	1,450	2023-09-01	14 540 000	14 840 000
			45 320 000	45 820 000

Amorteringar enligt avtal 500 000

Långfristig del: 15 290 000 kr

Kortfristig del: 30 030 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 42 820 000 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	47 445 000	47 445 000
	47 445 000	47 445 000

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	2 551	3 369
	2 551	3 369

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	39 757	40 263
Förutbetalda intäkter	162 614	223 862
Upplupen elkostnad	89 291	0
Upplupen sophämningskostnad	24 261	0
Upplupen snöröjningskostnad	7 174	0
Övriga upplupna kostnader	0	84 187
	323 097	348 312

Mariefred - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Josefin Svensson
Ledamot

Rickard Nilsson
Ordförande

Seppo Palonen
Ledamot

Björn Johansson
Ledamot

Oscar Zuaw
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala underskrift

Jens Forneng
Revisor
LR Revision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

504968 Brf BoKlok Opgården 220101-221231

Unikt dokument-id:

73e9a8c2-90ff-41cb-a861-1f7585de9ed1

Dokumentets fingeravtryck:

**b92f9acc15b45b192c72eb5a93353a2e2771404853cc5a4a091245b917ca17147978456f7536f639c90e67
71d322e118437ab0341f04c951aaa150d27a29281f**

Undertecknare



Josefin Svensson

Ordförande

Brf Boklok Opgården (769633-8594)

E-post: jossenilla@gmail.com

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 83.254.228.169

Undertecknad med BankID: JOSEFIN
SVENSSON (19890322****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-24 11:00:00 UTC



Oscar Zuaw

E-post: osczu@hotmail.com

Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone)

IP nummer: 90.129.220.39

Undertecknad med BankID: OSCAR
ZUAW (19961104****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-24 18:00:00 UTC



Seppo Palonen

E-post: kiholm.seppo@gmail.com

Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)

IP nummer: 80.216.98.89

Undertecknad med BankID: Seppo
Mikael Palonen (19480401****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 07:00:00 UTC



Björn Johansson

E-post: b.johansson.lappe@gmail.com

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 83.255.83.121

Undertecknad med BankID: Björn Olof
Fritiof Johansson (19460402****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 07:00:00 UTC



Undertecknare



Rickard Nilsson

E-post: rickardnilsson528@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 188.149.200.150

Undertecknad med BankID: RICKARD
NILSSON (19540528****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 07:00:00 UTC



Jens Forneng

E-post: jens.forneng@lr-revision.se
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 81.94.171.29

Undertecknad med BankID: Jens
Gunnar Forneng (19840612****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 09:00:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-25 09:00:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Opgården
 Org.nr 769633-8594

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Opgården för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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. 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 Brf BoKlok Opgården för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023

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

2023-05-25 09:22:15 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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