

Årsredovisning

för

Brf Guldfisken

769627-5523

Räkenskapsåret

2022-11-01 – 2023-10-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Styrelsen för Brf Guldfisken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–11–01 – 2023–10–31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Guldfisken bildades 2014-01-31 och är ett privat bostadsföretag som äger fastigheten Örebro Guldfisken 7, som utgör föreningens samlade mark vilken uppgår till 4 406 kvm med totalt 2 256 kvm boyta. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-08. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Mats Röckner	Ordförande	2025
Sophie Gidlöf	Vice ordförande	2025
Rebecca Lennartsson	Sekreterare	2024
Simon Olsén	Ledamot	2024
Matilda Masarrat	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Sofie Hagsten	Sammanställande	2024
Göran Stråle		2024

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av 20 st radhus, en undercentral, en sopstation samt sex externa parkeringar.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök 20 st

Total tomtarea 4 406 kvm

Total bostadsarea 2 256 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Bahnhof
Trygg Hansa
Stena Recycling
Örebro Kommun
FF Fastighetsservice

Ekonomisk förvaltning
El
Internet
Försäkring
Källsortering
Vatten/Avfall
Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 675 016 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes i januari 2023 till 5216 kr/bostad. Fr.o.m januari 2024 kommer årsavgifterna höjas med 40%.

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

Underhållsplan

Årets avsättning till föreninegns yttre underhållsfonden har gjorts i enligt med underhållsplan till 308 000 kr. Fonderat medel ska täcka planeratunderhåll av fastigheten.

Reparationer och underhåll

Inga större reparationer har utförts under året.

Övrigt

Förutom formella styrelsemöten har styrelsen tillsett att föreningen samlas för höst- och vårstäddagar. Styrelsen har även diskuterat det ekonomiska läget och föreningens årsavgifter med Egeryds.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	34
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	34

Under året har 2 st (2) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 351	1 140	1 153	1 114	1 126
Resultat efter finansiella poster	-675	-323	-338	-339	-263
Årsavgift kr/kvm	528	450	450	445	439
Likviditet %	163	241	250	211	253
Soliditet %	56	57	56	56	57

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Utöver årsavgiften tillkommer förbrukningsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-10-31	35 850 000	933 994	-2 610 989	-323 255
Balansering fg. års resultat			-323 255	323 255
Årets avs. till yttre fond		308 000	-308 000	
Årets resultat				<u>-675 016</u>
Eget kapital 2023-10-31	35 850 000	1 241 994	-3 242 244	-675 016

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 934 244
Årets avs uh fond enl styrelsebeslut	-308 000
årets förlust	-675 016
	-3 917 260
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 917 260
	-3 917 260

Resultaträkning	Not	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 351 361	1 140 202
Övriga rörelseintäkter		46 799	0
Summa rörelseintäkter		1 398 160	1 140 202
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-418 600	-460 734
Övriga externa kostnader	4	-53 443	-85 400
Personalkostnader och arvoden	5	-68 996	-71 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-600 949	-600 945
Summa rörelsekostnader		-1 141 988	-1 218 656
Rörelseresultat		256 172	-78 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 517	-244 801
Summa finansiella poster		-931 188	-244 801
Resultat efter finansiella poster		-675 016	-323 255
Årets resultat		-675 016	-323 255

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 307 164	58 908 113
Summa materiella anläggningstillgångar		58 307 164	58 908 113
Summa anläggningstillgångar		58 307 164	58 908 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		27 427	0
Övriga fordringar		48 123	26 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	53 250	41 250
Summa kortfristiga fordringar		128 800	68 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	834 664	1 094 696
Summa kassa och bank		834 664	1 094 696
Summa omsättningstillgångar		963 464	1 162 742
SUMMA TILLGÅNGAR		59 270 628	60 070 855

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		35 850 000	35 850 000
Fond för yttre underhåll		1 241 994	933 994
Summa bundet eget kapital		37 091 994	36 783 994

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 242 244	-2 610 989
Årets resultat		-675 016	-323 255
Summa fritt eget kapital		-3 917 260	-2 934 244

Summa eget kapital		33 174 734	33 849 750
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	25 739 298	25 939 302
Leverantörsskulder		24 902	29 401
Övriga skulder	11	2 607	14 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	329 087	237 949
Summa kortfristiga skulder		26 095 894	26 221 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 270 628	60 070 855
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder, avskrivningstiden bedöms till 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Avskrivningstider</i>
Byggnader	100 år
Miljöhus	35 år
Snörasskydd	20 år

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

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med denna.

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.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Årsavgifter bostäder	1 211 840	1 011 840
Varmvatten bostäder	139 471	127 186
Påminnelseavg/administration	0	180
Öres- och kronutjämning	50	1
Pantnoteringsavgift	0	-213
Överlåtelseavgift	0	1 208
	1 351 361	1 140 202

Not 3 Driftskostnader

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Snöröjning och sandning	2 894	18 319
Rep gemensamma utr	0	26 936
Fastighetsel	148 778	150 711
Vatten	61 912	61 924
Sophämtning	54 247	50 479
Fastighetsförsäkringar	40 390	37 427
Kabel-TV	0	13 239
Datakommunikation	66 242	60 850
Grundavtal	44 137	40 849
	418 600	460 734

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Övrigt	9 990	8 555
Förbrukningsmaterial	5 418	849
Kreditupplysning	400	188
Ersättningar till revisor	14 250	12 375
Övriga förvaltningskostnader	16 951	56 825
Bankkostnader	6 434	6 608
	53 443	85 400

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Styrelsearvode	52 500	45 347
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	16 496	26 230
	68 996	71 577

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	63 130 876	63 130 876
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 130 876	63 130 876
Ingående avskrivningar	-4 222 763	-3 621 817
Årets avskrivningar	-596 285	-596 282
Årets avskrivning snörasskydd	-4 664	-4 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 823 712	-4 222 763
Utgående redovisat värde	58 307 164	58 908 113
Taxeringsvärden byggnader	26 560 000	26 560 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 200 000
	37 760 000	37 760 000
Bokfört värde mark	3 758 000	3 758 000
	3 758 000	3 758 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-10-31	2022-10-31
Förutbetald försäkringspremie	25 716	22 021
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 965	6 846
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	5 594	10 017
Varmvatten	13 975	2 366
	53 250	41 250

Not 8 Kassa och Bank

	2023-10-31	2022-10-31
Transaktionskonto Nordea	834 664	1 094 696
	834 664	1 094 696

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-10-31	Lånebelopp 2022-10-31
Nordea	4,780	2024-09-23	8 579 766	8 646 434
Nordea	4,770	2024-09-30	8 579 766	8 646 434
Nordea	4,810	2024-09-30	8 579 766	8 646 434
			25 739 298	25 939 302

Amorteringar enligt avtal	200 004	200 004
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 25 739 298 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 24 739 278 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	27 072 000	27 072 000
	27 072 000	27 072 000

Not 11 Övriga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Utgående moms för uthyrning, 25 %	2 535	13 396
Avgifts-/hyresfordringar	0	1 057
Övriga kortfristiga skulder	72	0
	2 607	14 453

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-10-31	2022-10-31
Upplupna räntekostnader	122 050	59 365
Förutbetalda intäkter	124 568	101 329
Upplupen sophämtning	2 544	2 671
Upplupen el	10 929	11 046
Upplupet styrelsearvode	52 500	48 348
Upplupna soc avgifter	16 496	15 190
	329 087	237 949

Örebro -

Mats Röckner
Ordförande

Sophie Gidlöf
Ledamot

Rebecca Lennartsson
Ledamot

Matilda Masarrat
Ledamot

Simon Olsén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Styrelsen för Brf Guldfisken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022–11–01 – 2023–10–31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Guldfisken bildades 2014-01-31 och är ett privat bostadsföretag som äger fastigheten Örebro Guldfisken 7, som utgör föreningens samlade mark vilken uppgår till 4 406 kvm med totalt 2 256 kvm boyta. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-08. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-29 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Mats Röckner	Ordförande
Sophie Gidlöf	Kassör
Rebecca Lennartsson	Sekreterare
Simon Olsén	Ledamot
Matilda Masarrat	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2024
2024
2025

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB
-----------	---------------

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Valberedning

Sofie Hagsten	Sammanställande
Göran Stråle	

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av 20 st radhus, en undercentral, en sopstation samt sex externa parkeringar.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök 20 st

Total tomtarea 4 406 kvm

Total bostadsarea 2 256 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Bahnhof
Trygg Hansa
Stena Recycling
Örebro Kommun
FF Fastighetsservice

Ekonomisk förvaltning
El
Internet
Försäkring
Källsortering
Vatten/Avfall
Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 675 016 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes i januari 2023 till 5216 kr/bostad. Fr.o.m januari 2024 kommer årsavgifterna höjas med 40%.

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

Underhållsplan

Årets avsättning till föreninegns yttre underhållsfonden har gjorts i enligt med underhållsplan till 308 000 kr. Fonderat medel ska täcka planeratunderhåll av fastigheten.

Reparationer och underhåll

Inga större reparationer har utförts under året.

Övrigt

Förutom formella styrelsemöten har styrelsen tillsett att föreningen samlas för höst- och vårstäddagar. Styrelsen har även diskuterat det ekonomiska läget och föreningens årsavgifter med Egeryds.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	34
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	34

Under året har 2 st (2) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 351	1 140	1 153	1 114	1 126
Resultat efter finansiella poster	-675	-323	-338	-339	-263
Årsavgift kr/kvm	528	450	450	445	439
Likviditet %	163	241	250	211	253
Soliditet %	56	57	56	56	57

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Utöver årsavgiften tillkommer förbrukningsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-10-31	35 850 000	933 994	-2 610 989	-323 255
Balansering fg. års resultat			-323 255	323 255
Årets avs. till yttre fond		308 000	-308 000	
Årets resultat				<u>-675 016</u>
Eget kapital 2023-10-31	35 850 000	1 241 994	-3 242 244	-675 016

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 934 244
Årets avs uh fond enl styrelsebeslut	-308 000
årets förlust	-675 016
	-3 917 260
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 917 260
	-3 917 260

Resultaträkning	Not	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 351 361	1 140 202
Övriga rörelseintäkter		46 799	0
Summa rörelseintäkter		1 398 160	1 140 202
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-418 600	-460 734
Övriga externa kostnader	4	-53 443	-85 400
Personalkostnader och arvoden	5	-68 996	-71 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-600 949	-600 945
Summa rörelsekostnader		-1 141 988	-1 218 656
Rörelseresultat		256 172	-78 454
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-931 517	-244 801
Summa finansiella poster		-931 188	-244 801
Resultat efter finansiella poster		-675 016	-323 255
Årets resultat		-675 016	-323 255

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 307 164	58 908 113
Summa materiella anläggningstillgångar		58 307 164	58 908 113
Summa anläggningstillgångar		58 307 164	58 908 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		27 427	0
Övriga fordringar		48 123	26 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	53 250	41 250
Summa kortfristiga fordringar		128 800	68 046
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	834 664	1 094 696
Summa kassa och bank		834 664	1 094 696
Summa omsättningstillgångar		963 464	1 162 742
SUMMA TILLGÅNGAR		59 270 628	60 070 855

Balansräkning	Not	2023-10-31	2022-10-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		35 850 000	35 850 000
Fond för yttre underhåll		1 241 994	933 994
Summa bundet eget kapital		37 091 994	36 783 994

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 242 244	-2 610 989
Årets resultat		-675 016	-323 255
Summa fritt eget kapital		-3 917 260	-2 934 244

Summa eget kapital		33 174 734	33 849 750
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9, 10	25 739 298	25 939 302
Leverantörsskulder		24 902	29 401
Övriga skulder	11	2 607	14 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	329 087	237 949
Summa kortfristiga skulder		26 095 894	26 221 105

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 270 628	60 070 855
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder, avskrivningstiden bedöms till 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Avskrivningstider</i>
Byggnader	100 år
Miljöhus	35 år
Snörasskydd	20 år

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

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med denna.

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.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Årsavgifter bostäder	1 211 840	1 011 840
Varmvatten bostäder	139 471	127 186
Påminnelseavg/administration	0	180
Öres- och kronutjämning	50	1
Pantnoteringsavgift	0	-213
Överlåtelseavgift	0	1 208
	1 351 361	1 140 202

Not 3 Driftskostnader

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Snöröjning och sandning	2 894	18 319
Rep gemensamma utr	0	26 936
Fastighetsel	148 778	150 711
Vatten	61 912	61 924
Sophämtning	54 247	50 479
Fastighetsförsäkringar	40 390	37 427
Kabel-TV	0	13 239
Datakommunikation	66 242	60 850
Grundavtal	44 137	40 849
	418 600	460 734

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Övrigt	9 990	8 555
Förbrukningsmaterial	5 418	849
Kreditupplysning	400	188
Ersättningar till revisor	14 250	12 375
Övriga förvaltningskostnader	16 951	56 825
Bankkostnader	6 434	6 608
	53 443	85 400

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Styrelsearvode	52 500	45 347
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	16 496	26 230
	68 996	71 577

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-11-01 -2023-10-31	2021-11-01 -2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	63 130 876	63 130 876
Årets anskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 130 876	63 130 876
Ingående avskrivningar	-4 222 763	-3 621 817
Årets avskrivningar	-596 285	-596 282
Årets avskrivning snörasskydd	-4 664	-4 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 823 712	-4 222 763
Utgående redovisat värde	58 307 164	58 908 113
Taxeringsvärden byggnader	26 560 000	26 560 000
Taxeringsvärden mark	11 200 000	11 200 000
	37 760 000	37 760 000
Bokfört värde mark	3 758 000	3 758 000
	3 758 000	3 758 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-10-31	2022-10-31
Förutbetald försäkringspremie	25 716	22 021
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 965	6 846
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	5 594	10 017
Varmvatten	13 975	2 366
	53 250	41 250

Not 8 Kassa och Bank

	2023-10-31	2022-10-31
Transaktionskonto Nordea	834 664	1 094 696
	834 664	1 094 696

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-10-31	Lånebelopp 2022-10-31
Nordea	4,780	2024-09-23	8 579 766	8 646 434
Nordea	4,770	2024-09-30	8 579 766	8 646 434
Nordea	4,810	2024-09-30	8 579 766	8 646 434
			25 739 298	25 939 302

Amorteringar enligt avtal 200 004 200 004

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 25 739 298 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 24 739 278 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	27 072 000	27 072 000
	27 072 000	27 072 000

Not 11 Övriga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Utgående moms för uthyrning, 25 %	2 535	13 396
Avgifts-/hyresfordringar	0	1 057
Övriga kortfristiga skulder	72	0
	2 607	14 453

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-10-31	2022-10-31
Upplupna räntekostnader	122 050	59 365
Förutbetalda intäkter	124 568	101 329
Upplupen sophämtning	2 544	2 671
Upplupen el	10 929	11 046
Upplupet styrelsearvode	52 500	48 348
Upplupna soc avgifter	16 496	15 190
	329 087	237 949

Örebro -

Mats Röckner
Ordförande

Sophie Gidlöf
Ledamot

Rebecca Lennartsson
Ledamot

Matilda Masarrat
Ledamot

Simon Olsén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Guldfisken- Årsredovisning

Unikt dokument-id:

c5cc1dfc-76d5-478b-82ed-c3bdc87fb2c1

Dokumentets fingeravtryck:

**7c747f0c7275ee5453a065d13eca86e76f6970112bc9b41776f96d02b704f4a00321b276add84ac0b4f73
ace22aaf1479fedfdf373fc0a38f010abe0933067c0**

Undertecknare



Sophie Gidlöf

E-post: sophie.gidlof@gmail.com
Enhet: Chrome 122.0.6261.62 on iPhone iOS 17.3
(smartphone)
IP nummer: 212.85.92.87

Signerad med BankID: SOPHIE MALIN
GIDLÖF (19780605****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-26 12:16:59 UTC



Rebecca Lennartsson

Ledamot
Brf Guldfisken (769627-5523)
E-post: rebeccalennartsson@gmail.com
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 194.103.185.10

Signerad med BankID: GUNNEL ANNA
REBECCA LENNARTSSON
(19891201****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-27 19:24:07 UTC



Matilda Masarrat

E-post: matilda.masarrat@gmail.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 212.85.92.201

Signerad med BankID: Elin Matilda
Elisabet Masarrat (19911121****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-02-27 20:05:01 UTC



Simon Olsén

Ledamot
Brf Guldfisken (769627-5523)
E-post: olsen.simon@icloud.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 85.24.162.222

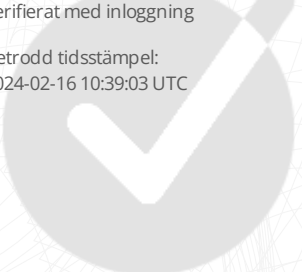
Signerad med BankID: Simon Anders
Olsén (19901128****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-28 12:16:41 UTC



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

Undertecknare

 Mats Röckner E-post: info@brfguldfisken.se Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 212.85.92.143	Signerad med BankID: MATS RÖCKNER (19750506****) Betrodd tidsstämpel: 2024-03-30 12:41:33 UTC 
 Åsa Axell E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 52.166.4.227	Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****) Betrodd tidsstämpel: 2024-04-02 14:39:39 UTC 
 Ekonomisk Förvaltning Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581) E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82	Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2024-02-16 10:39:03 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-04-02 14:39:39 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2024-04-02 14:39:39 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-04-02 14:39:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-04-02 14:21:27 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-04-02 11:12:39 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 52.166.4.227 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-04-02 11:06:54 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-04-02 05:48:28 UTC

Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.230.123.125 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-03-30 12:41:33 UTC

Dokumentet signerades av Mats Röckner (info@brfguldfisken.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-03-30 12:41:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Röckner (info@brfguldfisken.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-03-30 12:40:50 UTC

Dokumentet öppnades av Mats Röckner (info@brfguldfisken.se)
Enhet: Edge 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-03-28 12:16:44 UTC

Dokumentet skickades till Mats Röckner (info@brfguldfisken.se)
Enhet: ()

2024-03-28 12:16:41 UTC

Dokumentet signerades av Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 85.24.162.222 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-03-28 12:16:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Olsén
(olsen.simon@icloud.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 85.24.162.222 - IP Plats: Borlänge, Sweden



2024-03-28 10:40:05 UTC	Enhet: Chrome 123.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 90.230.123.125 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-03-27 16:36:59 UTC	Dokumentet öppnades av Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 85.24.162.222 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-27 20:05:01 UTC	Dokumentet signerades av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-27 20:04:55 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-27 20:04:32 UTC	Dokumentet öppnades av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-27 19:24:07 UTC	Dokumentet signerades av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-02-27 19:24:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.185.10 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-02-26 12:16:59 UTC	Dokumentet signerades av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.62 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.87 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-26 12:16:53 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.62 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.87 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-16 11:21:17 UTC	Dokumentet öppnades av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Safari 17.2 on iPhone iOS 17.2.1 (smartmobil) IP nummer: 95.193.64.186
2024-02-16 10:50:42 UTC	Dokumentet öppnades av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com) Enhet: Chrome 121.0.6167.171 on iPhone iOS 17.2 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.87 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-02-16 10:39:14 UTC	Dokumentet skickades till Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden
2024-02-16 10:39:12 UTC	Dokumentet skickades till Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden



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

2024-02-16 10:39:10 UTC Dokumentet skickades till Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-16 10:39:08 UTC Dokumentet skickades till Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-16 10:39:06 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-16 10:39:03 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden

2024-02-16 10:36:23 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 121.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Skattkärr, Sweden



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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfisken, org.nr. 769627-5523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfisken för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31.

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 oktober 2023 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.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Guldfisken för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 överträdelse 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 min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed6387f6395f9d51b7415c5725cxxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-02 14:39:02 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>**