

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lättnaden
769631-0965

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lättnaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Örebro Bytomten 9.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst noll och högst tre styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma alternativt val på två år. Styrelsen består av följande:

Jerker Hjertsson , ordförande	2024
Elin Snabb	2024
Andrew Sharp	2024
Joel Källbäck	2024
Fredric Kjellsson	2024

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB 2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två av föreningens styrelseledamöter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Underhållsplan är upprättad för perioden 2021 till 2070.

Föreningens alla 27 lägenheter upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen har per 2023-12-31 fyra lån hos Nordea Hypotek som uppgår till 33 495 260 kr med räntevillkor på 4,040 %, 4,555 %, 4,490 % och 4,010 %. Årlig amortering uppgår till 360 000 kr och årets räntekostnad uppgår till 765 546 kr.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 2 997 kvm
Byggnadsår: 2017
Tomt: 7 585 kvm

Administration

Ekonomisk förvaltning	Aspia AB
Revision	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
Avfallshantering	Örebro kommun, Tekniska förvaltningen
Vatten och avlopp	Örebro kommun, Tekniska förvaltningen
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av stigande inflation och höjda räntor har styrelsen höjt avgifterna med 32% från och med 2023-01-01.

Medlemsinformation

Under året har det tillkommit 4 st medlemmar (8 st) och 2 st medlemmar har utträtt (8 st). Antalet medlemmar vid årets slut är 49 st (47 st).

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Avgifter och hyror	2 011	1 537	1 503	1 468
Resultat efter finansiella poster	-141	-237	-240	-201
Soliditet (%)	61	60	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	670	507	498	490
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 176	11 286	11 437	11 557
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 176	11 286	11 437	11 557
Sparande per kvm (kr/kvm)	222	190	189	202
Räntekänslighet	17	22	23	24
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	29	33	29	24
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	99	100

*Energikostnad per kvm är enbart beräknat med vatten samt elkostnader för de gemensamma ytorna.

Upplysning vid förlust

Stor del av resultatet påverkas av avskrivningar vilka inte är kassapåverkande.
För att säkerställa sitt framtida ekonomiska åtagande har föreningen valt att höja avgiften inför 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 946 000	604 479	-1 637 540	-236 970	52 675 969
Disposition av föregående års resultat:		170 343	-407 313	236 970	0
Årets resultat				-141 096	-141 096
Belopp vid årets utgång	53 946 000	774 822	-2 044 853	-141 096	52 534 873

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 044 853
årets förlust	-141 096
	-2 185 949

behandlas så att

Avsättning fond för yttre underhåll enligt stadgar	508 786
i ny räkning överföres	-2 694 735
	-2 185 949

Årets kassaflöde uppgår till 534 945 kr vilket överstiger den föreslagna avstättningen till fond för yttre underhåll. Styrelsens uppfattning är därmed att avsättningen till fond för yttre underhåll om 508 786 kr enligt föreningens stadgar ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 011 334	1 537 155
Summa rörelseintäkter		2 011 334	1 537 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-344 836	-279 014
Övriga externa kostnader	4	-237 104	-233 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-807 100	-807 100
Summa rörelsekostnader		-1 389 040	-1 319 325
Rörelseresultat		622 294	217 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 156	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 546	-454 800
Summa finansiella poster		-763 390	-454 800
Resultat efter finansiella poster		-141 096	-236 970
Resultat före skatt		-141 096	-236 970
Årets resultat		-141 096	-236 970

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	84 811 184	85 618 284
Summa materiella anläggningstillgångar		84 811 184	85 618 284
Summa anläggningstillgångar		84 811 184	85 618 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389 870	361 479
Övriga fordringar		100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 558	30 808
Summa kortfristiga fordringar		424 528	392 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 597 478	1 062 533
Summa kassa och bank		1 597 478	1 062 533
Summa omsättningstillgångar		2 022 006	1 454 820
SUMMA TILLGÅNGAR		86 833 190	87 073 104

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 946 000	53 946 000
Fond för yttre underhåll		774 822	604 479
Summa bundet eget kapital		54 720 822	54 550 479
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 044 853	-1 637 540
Årets resultat		-141 096	-236 970
Summa fritt eget kapital		-2 185 949	-1 874 510
Summa eget kapital		52 534 873	52 675 969
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	33 465 260
Summa långfristiga skulder		0	33 465 260
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		33 495 260	360 000
Leverantörsskulder		92 037	56 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		711 020	515 623
Summa kortfristiga skulder		34 298 317	931 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 833 190	87 073 104

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-141 096

-236 970

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

9

807 100

807 100

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

666 004

570 130

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-28 391

-98 839

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 850

-1 163

Förändring av leverantörsskulder

35 786

25 050

Förändring av kortfristiga skulder

195 396

22 450

Kassaflöde från den löpande verksamheten

864 945

517 628

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-330 000

-450 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-330 000

-450 000

Årets kassaflöde

534 945

67 628

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 062 533

994 905

Likvida medel vid årets slut

1 597 478

1 062 533

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Avgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Bostadsrättsföreningens kostnader för el för gemensamma ytor och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 006 610	1 519 560
Överlåtelse/ Pantsättningsavgift	4 679	17 595
Övriga intäkter	45	0
	2 011 334	1 537 155

I föreningens årsavgifter ingår utvändigt underhåll av byggnaderna samt drift och underhåll av körvägar, parkeringsplatser och gemensamma grönytor på fastigheterna, källsortering i gemensamt soprum, kommunalt vatten och avlopp samt användare i Boappa.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	-15 924	-10 661
Vatten & avlopp	-70 589	-89 262
Trädgårdsarbete entreprenad	-172 650	-118 926
Städning & renhållning	-63 173	-42 502
Reparation och underhåll fastighet	0	-17 663
Övriga fastighetskostnader	-22 500	0
	-344 836	-279 014

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-15 947	-9 775
Företagsförsäkringar	-42 327	-39 914
Ersättningar till revisor	-20 000	-19 375
Redovisningstjänster	-85 437	-80 160
Bankkostnader	-2 614	-2 099
Övriga externa kostnader	-7 042	-6 574
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter.	-55 196	-55 196
Kostnad för överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-3 612	-10 653
Föreningsavgifter	-4 930	-4 930
Programvaror	0	-4 535
	-237 105	-233 211

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 910 000	89 910 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 910 000	89 910 000
Ingående avskrivningar	-4 291 716	-3 484 616
Årets avskrivningar	-807 100	-807 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 098 816	-4 291 716
Utgående redovisat värde	84 811 184	85 618 284
Taxeringsvärden byggnader	47 952 000	47 952 000
Taxeringsvärden mark	8 829 000	8 829 000
	56 781 000	56 781 000
Bokfört värde byggnader	75 611 184	76 418 284
Bokfört värde mark	9 200 000	9 200 000
	84 811 184	85 618 284

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 964 000	35 964 000
	35 964 000	35 964 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 495 260 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	33 465 260
	0	33 465 260
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 495 260	360 000
	33 495 260	360 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek 07975	4,040	2024-12-18	11 002 735	11 092 735
Nordea Hypotek 56661	1,31	2023-12-20	0	22 532 525
Nordea Hypotek 36541	4,555	2024-04-25	0	200 000
Nordea Hypotek 91283	4,490	2024-03-21	11 246 263	0
Nordea Hypotek 08445	4,010	2024-12-23	11 246 262	0
			33 495 260	33 825 260
Kortfristig del av långfristig skuld			33 495 260	360 000

Föreningens lån minus de årliga amorteringarna på 360 000 kr är av långfristig karaktär. Däremot omförhandlas lånen under 2024 vilket gör att ska klassificeras som kortfristiga i årsredovisningen.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare med förfall senare än fem år efter balansdagen uppgå till 31 665 260 kr.

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	807 100	807 100
	807 100	807 100

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lånen omförhandlas i december 2024.

Ny aktör för vinterunderhåll ska utses.

Under 2024 provar föreningen att själva sköta underhåll av grönytor, så som gräsklippning.

Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 13% per 2024-01-01.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jerker Hjertsson
Ordförande

Elin Snabb

Andrew Sharp

Joel Källbäck

Fredric Kjellsson

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

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2024 19:09

SENT BY OWNER:

Daniel Nilsson • 02.04.2024 15:13

DOCUMENT ID:

rJ-_tEYFJC

ENVELOPE ID:

SJeuF4YKJ0-rJ-_tEYFJC

DOCUMENT NAME:

För sign Årsredovisning Lättnaden 231231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREW SHARP sharper12345@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 15:42 02.04.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/16) IP: 83.187.164.19
2. Jerker Mikael Hjertsson jerker.hjertsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 16:10 02.04.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/10) IP: 78.79.228.93
3. ELIN SNABB grizzla_93@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 16:54 02.04.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/13) IP: 81.231.45.60
4. Fredric Carl Olof Kjellsson fredde15@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 17:00 02.04.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/22) IP: 104.28.31.64
5. JOEL KÄLLBÄCK joelkallback@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 19:02 02.04.2024 18:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/13) IP: 158.174.186.163
6. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	Signed Authenticated	02.04.2024 19:09 02.04.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/21) IP: 81.94.171.29

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lättnaden

Org.nr 769631-0965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lättnaden för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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, förfälskning, 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 Lättnaden för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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.

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Revisor

Serienummer: 0c57df0b53fee1e683056f91411c534e513a0000

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-04-02 17:08:20 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 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>