

Årsredovisning för

Brf Söderport

769634-3420

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

Styrelsen för Brf Söderport, 769634-3420, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Strängnäs och äger fastigheten Gorsinge 1:76 i Strängnäs kommun. Fastigheten har del i gemensamhetsanläggning Strängnäs Gorsinge ga:15 som omfattar V/A samt gemensamhetsanläggning Strängnäs Gorsinge ga:4 och ga:14 som omfattar väg.

Fastigheten omfattar totalt 18 lägenheter med bostadsrätt, lägenhetsyta 1 249 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har parkering med elstolpar för motorvärme.

Fastigheten har värdeår 1979.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2021-11-30.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar. Föreningen saknar aktuell underhållsplan.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Elleverantör

Vattenleverantör

Renhållning/sophämtning

MARK Fastighet Mälardalen AB

SEVAB Strängnäs Energi och Göteborg Energi Din El

SEVAB Strängnäs Energi

SEVAB Strängnäs Energi

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anna-Karin Nordström	Ordförande
Camilla Pergelius	Ledamot
Kjell Karlsson	Ledamot
Maud Larsson	Ledamot
Ove Jansson	Ledamot
Victoria Björklund	Ledamot, avgått under året
Susanna Vikstedt	Ledamot
Britt-Marie Lännholm	Suppleant
Carina Lökvist	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden

Revisorer

LR Revision & Redovisning Ordinarie Extern

Valberedning

Rezgar Mahmudi
Maya Iijas

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2023-06-19 samt en extrastämma 2023-01-22.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Veterankraft har varit anlitade gällande trädgårdsarbeten.

Reparationsarbete har utförts på värmeanläggningen.

Fastighetsförbättringar har skett gällande målning av fasader och fönsterkarmar på stugorna.

Föreningens ekonomi

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 22 (22).

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	632	568	727	675
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94			
Skuldsättning per kvm bostadsrätts- och totalyta, kr	7 966	7 966	7 916	7 916
Energikostnad per kvm totalyta, kr	141			
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	251	158	157	155
Räntekänslighet	13			
Sparande per kvm	-18			
Nettoomsättning, tkr	835	826	1 003	881
Resultat efter finansiella poster, tkr	-618	-131	-127	-192
Soliditet, %	67	68	68	68
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	18	18	17	

Årsavgifter/omsättning felperiodiserade av tidigare förvaltare 2019-2020 (följder i nyckeltal 2021).

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el och VA (värme bekostas inte av föreningen och ingår därför inte i beräkningen).

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Det som ingår i årsavgiften för stugorna är kallvatten, för övriga bostäder ingår kallvatten och värme.

Upplysning om negativt resultat

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, främst beroende på reparation av värmeanläggningen samt att fastighetsförbättringar har skett gällande målning av fasader och fönsterkarmar på stugorna men även om man bortser från dessa underhåll så visar föreningen ett underskott. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ev. behövs fler avgiftshöjningar göras för att täcka kostnaderna under 2024.

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 149 000			22 149 000
Fond för yttre underhåll	66 594	22 692		43 902
Summa bundet eget kapital	22 215 594			22 192 902
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-709 486	-22 692	-130 851	-555 943
Årets resultat	-617 627	-617 627	130 851	-130 851
Summa fritt eget kapital	-1 327 113			-686 794
Summa eget kapital	20 888 481			21 506 108

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-617 627
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-686 794
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 692
Summa balanserat resultat	-1 327 113
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-1 327 113

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	834 960	825 722
Övriga rörelseintäkter	2	6 040	55 292
		841 000	881 014
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-609 153	-335 779
Övriga externa kostnader	4	-84 929	-28 133
Avskrivningar	5	-451 055	-450 699
		-1 145 137	-814 612
RÖRELSERESULTAT		-304 137	66 402
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		290	21
Räntekostnader		-313 780	-197 274
		-313 490	-197 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-617 627	-130 851
ÅRETS RESULTAT		-617 627	-130 851

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	30 253 121	30 702 328
Maskiner och inventarier		13 395	4 743
		<u>30 266 516</u>	<u>30 707 071</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 266 516</u>	<u>30 707 071</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 290	21 448
		<u>38 290</u>	<u>21 448</u>
Kassa och bank		695 119	892 827
Summa omsättningstillgångar		<u>733 409</u>	<u>914 275</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 999 925</u>	<u>31 621 346</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 149 000	22 149 000
Fond för yttre underhåll	7	66 594	43 902
		<u>22 215 594</u>	<u>22 192 902</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-709 486	-555 943
Årets resultat		-617 627	-130 851
		<u>-1 327 113</u>	<u>-686 794</u>
Summa eget kapital		<u>20 888 481</u>	<u>21 506 108</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	4 950 000
		<u>-</u>	<u>4 950 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 950 000	5 000 000
Leverantörsskulder		22 183	16 362
Skatteskulder		45 384	43 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	93 877	104 974
		<u>10 111 444</u>	<u>5 165 238</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 999 925</u>	<u>31 621 346</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-617 627	-130 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)	451 055	450 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-166 572	319 848
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-16 842	52
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 794	-13 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-187 208	306 067
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 500	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 500	
 Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
 Årets kassaflöde	-197 708	306 067
Likvida medel vid årets början	892 827	586 760
Likvida medel vid årets slut	695 119	892 827

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet för respektive komponent:

Avskrivningar	2023	2022
Stomme	1%	1%
Takbeklädnad	2,5%	2,5%
Fasadbeklädnad	2%	2%
Fönster	2%	2%
Byggnad invändigt	2,5%	2,5%
Värme/Sanitet	2%	2%
El	2,5%	2,5%
Markanläggningar	5%	5%
Inventarier	20%	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och Hyror

Årsavgifter (inkl vatten- och el för 28 215kr)

Hysesintäkter

Summa

2023

743 679

91 281

834 960

2022

726 991

98 731

825 722

Not 2

ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsersättning/återbäring

Övriga intäkter

Summa

6 040

6 040

46 826

8 466

55 292

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enligt beställning

Snöröjning / sandning

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

Gård

Förbrukningsmaterial

Övriga kostnader

Summa

1 020

918

18 244

20 688

813

18 484

60 167

1 028

17 876

3 772

22 676

Reparationer

Installationer

VVS

Värmeanläggning/undercentral

Elinstallation

Mark/gård/utemiljö

Övrigt

Summa

2023

1 375

8 906

122 547

1 038

133 866

2022

7 637

2 588

26 876

3 925

1 911

42 937

Periodiskt underhåll

Fastighetsförbättringar

Summa

144 136

144 136

Taxebundna kostnader

El

Vatten

Sophämtning/renhållning

Summa

90 252

85 671

33 058

208 981

99 933

75 752

35 548

211 233

Övriga driftskostnader

Försäkring

Summa

39 311

39 311

36 242

36 242

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift

Summa

22 692

22 692

22 692

22 692

TOTALT DRIFTSKOSTNADER

609 153

335 779

Not 4

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	124	
Juridiska åtgärder	600	1 125
Ersättning till revisor (positiv 2022 pga uppbokad kostnad tidigare år)	14 000	-13 500
Föreningskostnader	10 142	684
Styrelseomkostnader		226
Förvaltningskostnader	33 514	30 185
Administration	5 789	2 378
Korttidsinventarier	15 126	4 524
Konsultarvoden	2 500	
Bankkostnader	3 134	2 511
Summa	84 929	28 133

Not 5

AVSKRIVNINGAR

Byggnad	429 996	429 988
Markanläggningar	19 211	19 212
Maskiner	350	
Inventarier	1 498	1 499
Summa	451 055	450 699

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början, byggnad	32 099 118	32 099 118
Vid årets början, markanläggning	384 223	384 223
Utgående anskaffningsvärde	32 483 341	32 483 341

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början byggnad	-1 719 970	-1 289 982
Årets avskrivningar byggnad enligt plan	-429 996	-429 988
Vid årets början markanläggning	-61 043	-41 831
Årets avskrivningar markanläggning	-19 211	-19 212
Utgående avskrivning enligt plan	-2 230 220	-1 781 013

Planenligt restvärde vid årets slut

30 253 121 30 702 328

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	1 764 000	1 764 000
	7 564 000	7 564 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	7 564 000	7 564 000
	7 564 000	7 564 000

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023	2022
Vid årets början	43 902	21 210
Reservering enligt stadgar	22 692	22 692
Vid årets slut	66 594	43 902

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	
SEB	2,09%	4 950 000	4 950 000	2024-01-28
SEB	4,93%	5 000 000	5 000 000	2024-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		9 950 000	9 950 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 950 000	-5 000 000	
		-	4 950 000	

Skulden om 5 år är 9 950 000 kr om föreningen fortsätter med amorteringsfria lån som i dagsläget.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	2 603	1 088
Extern revisor	12 500	11 000
Snöröjning		1 000
El	19 800	19 000
Vatten	7 200	6 000
Sophämtning/Renhållning	2 700	2 500
Förutbetalda avgifter och hyror	49 074	64 386
	93 877	104 974

Not 10

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	13 650 000	13 650 000
--	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga	Inga
------	------

Not 11

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Avgiftshöjning med 10% fr o m 240101.

Underskrifter

Strängnäs det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Anna-Karin Nordström
Ordförande

Susanna Vikstedt
Ledamot

Maud Larsson
Ledamot

Ove Jansson
Ledamot

Kjell Karlsson
Ledamot

Camilla Pergelius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Aukrotiserad Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 65f457f791660ad87e1942a8

Finalized at: 2024-03-18 15:06:09 CET

Title: ÅR 2023 Brf Söderport.pdf

Digest: ADcjlgA9Uph8TQqo728cyXWH6ZcL8JKPHNPHjCGzQyo=

Initiated by: kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

Signees:

- Elin Maria Yvonne Viitanen signed at 2024-03-18 15:06:09 CET with Swedish BankID (19910121-XXXX)
- Camilla Pergelius signed at 2024-03-15 15:30:46 CET with Swedish BankID (19820226-XXXX)
- Kjell Karlsson signed at 2024-03-15 16:36:35 CET with Swedish BankID (19530310-XXXX)
- Lars Ove Jansson signed at 2024-03-18 10:05:34 CET with Swedish BankID (19480508-XXXX)
- Susanna Bravo Vikstedt signed at 2024-03-15 16:00:44 CET with Swedish BankID (19800411-XXXX)
- Maud Larsson signed at 2024-03-15 16:18:40 CET with Swedish BankID (19540210-XXXX)
- Jeanette Maud Anna Karin Nordström signed at 2024-03-15 16:16:24 CET with Swedish BankID (19480517-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderport

Org.nr 769634-3420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 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 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Söderport 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 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 trygghetssätt.

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 vår 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

Undertecknare

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-03-18 14:02:02 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 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

461 735 367
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>**