

Årsredovisning

för

Brf BoKlok Påskvippan

769632-1012

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf BoKlok Påskvippan 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

Bostadsrättsföreningen BoKlok Påskvippan registrerades hos Bolagsverket 2016-04-19 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens stadgar registrerades 2016-04-19. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

Styrelse

Styrelsen har under 2023 haft följande sammansättning:

För tiden 1 jan-15 juni

Evelina Wide	ordförande
Camilla Blomqvist	ledamot
Elin Holmsten	ledamot
Marcus Lindström	ledamot
Larissa Östman	ledamot
Jesper Kennerfalk	suppleant
Susanne Wåglund	suppleant

För tiden 15 juni-31 dec

Evelina Wide	ordförande
Linus Johansson	kassör
Elin Holmsten	ledamot
Marcus Lindström	ledamot
Camilla Blomqvist	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedning

Till valberedningen har Malin Rosell och Lena Lönn valts.

Revisor

Katrine Elbra, KPMG AB	godkänd revisor
KPMG AB	revisorssuppleant

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2023. Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda styrelsemöten.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheten Frestaby 1:516 i Upplands Väsby kommun. Bostadsrättsföreningen omfattar åtta byggnader där 54 lägenheter upplåtes med bostadsrätt. Fastigheten har adresserna Påskvippegatan 2 A-F, 4, 6 A-F och 8. Skvaltgatan 1 A-F, 3 A-F och 5 A-H. Starkmansgatan 3 A-F samt Uppfinnarvägen 8 A-F och 9 A-H. Fastigheten har byggnadsår 2017.

2 rum o kök	28 st	1540 kvm
3 rum o kök	16 st	1152 kvm
<u>4 rum o kök</u>	<u>10 st</u>	<u>850 kvm</u>

Totalt bostäder	54 st	3542 kvm
Total tomtarea		8194 kvm
Parkeringsplatser	54 st	
Extra parkeringsplatser	10 st helår, 3 st säsongplatser	

Förvaltning och försäkring

Mediator AB anlitas för den ekonomiska förvaltningen.
Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Brandkontoret.

Väsentliga avtal

E-on	elavtal, fast pris
Upplands Väsby kommun	Vatten, avlopp och sophantering
Telia Sonera	kollektivt bredband

Genomfört underhåll

Fastigheten färdigställdes under 2017 och har haft 5-års besiktning under hösten 2022. Fortsatta åtgärder efter besiktningen ska BoKlok genomföra under 2024.
OVK genomfördes i december i alla lägenheter, vi fick godkänt med väldigt många har smutsiga filter. Styrelsen ser över en plan för att säkerställa att byten görs årligen framöver.
Städdag i juni, fokus på att olja in alla trädäck och loftgångar samt städdag i oktober, rensade ogräs på gräsmattor och parkeringar och slängde en del skräp.

Underhållsplanering

Vi har anlitat Fastighetsägarna för att skapa en underhållplan för 50 år framåt, den finns digitalt i Planima.
Underhållsplanen uppdateras varje år.
Upphandling av nytt företag för utemiljö, även här valde vi Fastighetsägarna, vi räknar med en kostnadsbesparing på ca 100 000 sek per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har höjt avgiften för parkering till 400 kr/mån fr.o.m 1 oktober. Månadsavgiften för lägenheter höjdes med 3 % fr.o.m 1 april.
Slukhållet som varit en utmaning sedan start har i somras åtgärdats med att man först grävt ut stora mängder befintliga massor och sedan fyllt igen med Lecakulor som blandats med lättflytande betong som bindemedel, som en isolerande kropp. Arbetet utfördes av Energipartner varpå de lämnade 1 års garanti på utförda åtgärder.
Energipartner har besiktat området under våren 2023 utan anmärkningar.

Ekonomi

Föreningen uppvisar ett negativt resultat under 2023 hänförligt till årliga avskrivningar om bokfört värde av anläggningstillgångar samt ökade driftkostnader. Avskrivningarna är i linje med tidigare år och driftkostnaderna följer den allmänna prisutvecklingen i samhället. Föreningen har under 2023 genomfört amorteringar om 750,000 kr vilket resulterat i att räntekänsligheten och skuldsättningen per kvm sjunkit.

För 2024 har föreningen höjt avgifterna med 12% och avser justera avgifterna succesivt i samband med att en del av lånen ska omförhandlas, samt för att parera ökade kostnader hänförliga till driften. Föreningen har även sänkt amorteringstakten med 0,7%, men har som avsikt att upprätthålla amorteringen av långfristig skuld. Avgifterna och amorteringarna kommer att revideras beroende på utvecklingen i räntemarknaden och den allmänna kostnadsökningen för att säkerställa likviditeten i föreningen, dess underhållsplan och löpande utgifter.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71 st
Antal tillkommande medlemmar: 8 st
Antal avgående medlemmar: 8 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71 st

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 719	2 615	2 532	2 284
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-777	-206	-223	-269
Soliditet (%)	68,4	68,3	68,0	67,7
Balansomslutning (tkr)	144 422	145 808	146 744	147 680
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	659	640	626	626
Utökad årsavgift / kvm bostadsrättsyta (kr)	698	682	0	0
Årsavgifternas andel av totala intäkter (%)	91	92	0	0
Bankskuld per kvm bostadsrättsyta (kr)	12 726	12 938	13 150	13 346
Bankskuld per kvm total yta (kr)	12 726	12 938	0	0
Räntekänslighet (%)	19	20	21	21
Energikostnad / kvm total yta (kr) *	145	122	0	0
Sparande per kvm total yta (kr)	127	264	285	252

* Lägenheterna har egen värme, därav en lägre energikostnad.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre reparation fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 830 000	440 185	-1 480 006	-206 411	99 583 768
Disposition av föregående års resultat:		110 600	-317 011	206 411	0
Årets resultat				-777 031	-777 031
Belopp vid årets utgång	100 830 000	550 785	-1 797 017	-777 031	98 806 737

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 797 017
årets förlust	-777 031
	-2 574 048

behandlas så att

Till yttre reparationsfonden avsättes	110 600
i ny räkning överföres	-2 684 648
	-2 574 048

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 719 325	2 614 550
Övriga rörelseintäkter		846	900
Summa rörelseintäkter	2	2 720 171	2 615 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 132 284	-991 819
Övriga externa kostnader	4	-122 611	-113 773
Personalkostnader	5	-103 925	-60 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 140 510	-1 140 510
Summa rörelsekostnader		-2 499 330	-2 306 536
Rörelseresultat		220 841	308 914
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 872	-515 325
Summa finansiella poster		-997 872	-515 325
Resultat efter finansiella poster		-777 031	-206 411
Resultat före skatt		-777 031	-206 411
Årets resultat		-777 031	-206 411

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	143 586 673	144 727 183
Summa materiella anläggningstillgångar		143 586 673	144 727 183
Summa anläggningstillgångar		143 586 673	144 727 183
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 468	4 369
Övriga fordringar	2	2	0
Klientmedel hos förvaltare		206 381	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 204	105 767
Summa kortfristiga fordringar		342 055	110 136
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		493 461	971 123
Summa kassa och bank		493 461	971 123
Summa omsättningstillgångar		835 516	1 081 259
SUMMA TILLGÅNGAR		144 422 189	145 808 442

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 830 000	100 830 000
Fond för yttre underhåll		550 785	440 185
Summa bundet eget kapital		101 380 785	101 270 185
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 797 017	-1 480 006
Årets resultat		-777 031	-206 411
Summa fritt eget kapital		-2 574 048	-1 686 417
Summa eget kapital		98 806 737	99 583 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	0	22 716 005
Summa långfristiga skulder		0	22 716 005
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	45 077 031	23 111 026
Leverantörsskulder		198 272	120 071
Övriga skulder		-525	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		340 674	277 572
Summa kortfristiga skulder		45 615 452	23 508 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 422 189	145 808 442

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	9	-777 031	-206 411
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 140 510	1 140 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		363 479	934 099
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-24 099	-4 369
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 439	689
Förändring av leverantörsskulder		78 201	8 395
Förändring av kortfristiga skulder		62 577	12 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten		478 719	950 891
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-750 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-750 000	-750 000
Årets kassaflöde		-271 281	200 891
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		971 123	770 232
Likvida medel vid årets slut		699 842	971 123

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 (K2), fr.o.m detta år kompletterand med upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan med början 2018.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Staket	15 år

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Not 2 Föreningens intäkter

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 317 704	2 266 728
Intäkter kabel-TV, internet	153 576	148 392
Hysesintäkter, parkeringsplats	245 854	193 800
Avg. andrahandsupplåtelser	2 190	5 630
Övriga intäkter	846	900
	2 720 170	2 615 450

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, extra tjäns	60 561	57 343
Trädgård	40 249	172 614
Besiktningar	44 563	0
Reparationer	54 739	5 166
Underhåll	85 625	0
El, fastighet	347 755	271 205

Vatten	166 512	160 416
Sophämtning	107 752	103 150
Fastighetsförsäkringar	71 538	68 626
Kabel-TV, internet	152 990	153 300
	1 132 284	991 820

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	2 517	484
Revisionsarvoden	31 250	16 875
Redovisningstjänster	60 860	57 964
Övriga förvaltningskostnader	27 984	38 450
	122 611	113 773

Not 5 Arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	48 777
Lagstadgade arb.giv.avg.	25 175	11 657
	103 925	60 434

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	150 327 052	150 327 052
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 327 052	150 327 052
Ingående avskrivningar	-5 599 869	-4 459 359
Årets avskrivningar	-1 140 510	-1 140 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 740 379	-5 599 869
Utgående redovisat värde	143 586 673	144 727 183
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	15 800 000	15 800 000
	90 800 000	90 800 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank 34323	3,68	2024-01-31	11 180 513	11 380 513
Danske Bank 34315	3,68	2024-01-31	11 180 513	11 380 513
Danske Bank 22260	1,00	2024-12-30	11 330 513	11 505 513
Danske Bank 15132	0,84	2024-04-02	11 385 492	11 560 492
			45 077 031	45 827 031
Kortfristig del av långfristig skuld			45 077 031	23 111 026

- Som kortfristig skuld bokförs de lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår, samt nästa års förväntade amortering.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	49 522 052	49 522 052
	49 522 052	49 522 052

Not 9 Räntor och utdelningar

	2023-12-31	2022-12-31
Erlagd ränta	997 872	515 325
	997 872	515 325

UNDERSKRIFTER

Upplands Väsby den 2024-

Evelina Wide
Ordförande

Marcus Lindström
ledamot

Elin Holmsten
ledamot

Linus Johansson
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Katrine Elbra
Godkänd revisor
KPMG 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."

LINUS JOHANSSON

Underskrivare 1

Serienummer: d6d8f2615289cf[...]bc01d3b440fe1

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-05-29 05:48:24 UTC



EVELINA WIDE

Underskrivare 1

Serienummer: 8e3a5c5c7ac8f0[...]f8e056ce48abe

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-05-29 07:40:19 UTC



Marcus Lindström

Underskrivare 1

Serienummer: c26f59077c57b5[...]4332dc3630704

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-05-29 09:07:10 UTC



ELIN HOLMSTEN

Underskrivare 1

Serienummer: f0cdd9207bab7c[...]eb7e2336bc020

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-29 12:53:50 UTC



KATRINE ELBRA

Underskrivare 2

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-29 13:28:56 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>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Påskvippan, org. nr 769632-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Påskvippan för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Påskvippan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Katrine Elbra
Godkänd 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."

KATRINE ELBRA

Undertecknare

Serienummer: 357cc8caa3cfa6[...]7a7ae7d8ef0d9

IP: 194.103.xxx.xxx

2024-05-29 13:29:44 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>