

Brf Tallgläntan

Västerås



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2016-04-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-01-08 hos bolagsverket.

Föreningen har inte en gällande underhållsplan eftersom vi är så nybildade.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Almen 3 i Västerås förvärvades 2020-11-05. Fastigheten är belägen på Släggargatan 1 A – 1 K.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Folksam. Ansvarsförsäkring för föreningen och styrelsen ingår i försäkringsskyddet.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2022 och består av 2 flerbostadshus med totalt 40 lägenheter och 8 lägenheter i parhus. Värdeåret är 2022. Byggnadsytan utgörs av 3360 kvm lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

2	rok	10 st
3	rok	30 st
4	rok	8 st

Parkering/Garage

Föreningen har 34 parkeringsplatser utomhus, p-plats utan el, p-plats med el och p-plats med laddstation.

Byggnadens tekniska status

Garantibesiktning efter 2 år genomfördes i september 2024.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 72 st

Medlemmar vid årets utgång 72 st

Under året har 2 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

Styrelsen

Anna Arverot	Ordförande
Erik Saukko	Ledamot
Christer Nore	Ledamot
Daniel Ersson	Ledamot
Per-Olof Hallberg	Ledamot

Revisor

Åsa Axell Extern revisor Borevision i Sverige AB

Valberedning

Börje Öhrling Sammankallande
Daniel Snickars
Jan-Erik Liljekvist

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Därtill har styrelsen skickat ut information efter varje möte till medlemmarna.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 13 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning efter 2 år har genomförts.
Peab har iordningställt vårt hus för cykelparkering.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning
Avgifterna höjdes 2024-01-01 med 10 % och 2024-07-01 med 10 %.

Skatter och avgifter

Eftersom vi inte betalar fastighetsskatt förrän efter 15 år så har vi inga sådana avgifter att betala.

Föreningens säte är Västerås.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 640 018	3 181 233	429 640
Resultat efter finansiella poster	-332 158	-600 530	-5 337 635
Soliditet (%)	67,00	66,77	67
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	1 001	871	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	92	-
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	13 668	13 765	13 850
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	13 668	13 765	-
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	192	113	-
Räntekänslighet (%)	14	16	-
Energikostnad (kr/kvm)	149	144	-

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3360 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3360 kvadratmeter.

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

Upplysning vid förlust

Beslut om höjning av årsavgifter med 10% 240101 har skett, dock var det inte tillräckligt utan vi gjorde ytterligare en höjning med 10% 240701.

Föreningen har konkurrensutsatt företagen som utför städning inomhus och yttre skötsel. Detta ledde till att vi har dragit ner på städningen i flerfamiljshusen och fått en mindre sänkning av avgiften. Vad gäller yttre skötsel så har vi kvar snöplogning och sandning. Vi har sagt upp gräsklippning och lite andra uppgifter och där spar vi mer pengar. Gräsklippning sköter vi numera själva på frivillig basis.

Vi har sagt upp ytterligare några mindre avtal för att sänka våra kostnader.

Föreningen har omförhandlat ett av våra tre lån i oktober 2024, från en ränta på 4,85% till 2,61%. Föreningen amorterar hela tiden på lånen.

Ovan har gjort att vi fortfarande har ett minusresultat men att det har minskat betydligt från förra året. Nästa lån som ska skrivas om är i oktober 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	89 040 000	11 820 000	100 800	-6 038 964
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			100 800	-100 800
Årets resultat				-332 158
Belopp vid årets utgång	89 040 000	11 820 000	201 600	-6 471 922

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-6 139 764
Årets resultat	-332 158
	-6 471 922
Förslag till disposition:	
Avsättning till reservfond	100 800
Balanseras i ny räkning	-6 572 722
	-6 471 922

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 640 018	3 181 234
Övriga rörelseintäkter		27 321	1 213
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 667 339</u>	<u>3 182 447</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-919 818	-893 865
Övriga externa kostnader	4	-127 588	-145 459
Personalkostnader		-50 000	-48 749
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-978 567	-978 533
Summa rörelsekostnader		<u>-2 075 973</u>	<u>-2 066 606</u>
Rörelseresultat		1 591 366	1 115 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 076	119 139
Räntekostnader		-1 924 600	-1 835 510
Summa finansiella poster		<u>-1 923 524</u>	<u>-1 716 371</u>
Resultat efter finansiella poster		-332 158	-600 530
Årets resultat		<u>-332 158</u>	<u>-600 530</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	140 207 265	141 185 832
Summa materiella anläggningstillgångar		140 207 265	141 185 832
Summa anläggningstillgångar		140 207 265	141 185 832
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		826	304 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 678	192 827
Summa kortfristiga fordringar		58 504	497 757
Kassa och bank			
Kassa och bank		903 106	466 231
Summa kassa och bank		903 106	466 231
Summa omsättningstillgångar		961 610	963 988
SUMMA TILLGÅNGAR		141 168 875	142 149 820

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

100 860 000

100 860 000

Fond för yttre underhåll

201 600

100 800

Summa bundet eget kapital

101 061 600

100 960 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 139 764

-5 438 435

Årets resultat

-332 158

-600 530

Summa fritt eget kapital

-6 471 922

-6 038 965

Summa eget kapital

94 589 678

94 921 835

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

30 550 884

30 682 736

Summa långfristiga skulder

30 550 884

30 682 736

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

15 372 392

15 566 292

Leverantörsskulder

86 630

115 142

Skatteskulder

0

192 800

Övriga skulder

0

21 193

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

569 291

649 822

Summa kortfristiga skulder

16 028 313

16 545 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 168 875

142 149 820

Org.nr. 769632-0071

Not

2023-01-01

2023-12-31

Rörelseresultat

1 591 366

1 115 839

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

978 567

978 533

Erhållen ränta mm

1 076

119 139

Erlagd ränta

-1 924 600

-1 835 510

646 409

378 001

Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar

0

-500

Minskning(+)/ökning(-) av fordringar

439 253

-463 571

Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder

-28 512

51 097

Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder

-294 521

-155 147

762 629

-190 120

Amortering långfristiga lån

-325 752

-286 972

-325 752

-286 972

Likvida medel vid årets början

436 877

-477 092

466 229

943 321

Likvida medel vid årets slut

903 106

466 229

Brf Tallgläntan i Västerås

Org.nr. 769632-0071

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del som tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

120

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter

3 259 968

2 822 496

Triple Play

103 680

103 680

Intäkter p-plats

216 900

207 482

Debiterade elkostnader laddstolpar

54 253

27 276

Överlåtelse- och pantsättningkostnader

5 038

18 072

Andrahandsuthyrningsavgift

0

1 022

Övrigt

179

1 206

3 640 018

3 181 234

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Elkostnad	94 202	122 807
	Uppvärmning fjärrvärme	319 039	269 032
	Vatten och avlopp	88 394	91 417
	Sophämtning	61 134	62 482
	Fastighetsskötsel	33 316	84 435
	Städning	36 633	33 768
	Hiss	32 156	31 769
	Vinterunderhåll	47 381	70 546
	Fastighetsförsäkringar	31 231	4 547
	Triple Play	96 315	8 339
	Övrig drift	14 592	3 027
	Reparationer	65 425	111 696
		919 818	893 865
Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Revisionsarvoden	18 250	30 671
	Ekonomisk förvaltning	73 352	82 864
	Övrigt	35 986	31 924
		127 588	145 459
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	142 327 410	142 327 410
	Utgående anskaffningsvärden	142 327 410	142 327 410
	Ingående avskrivningar	-1 141 578	-163 045
	Årets avskrivningar	-978 567	-978 533
	Utgående avskrivningar	-2 120 145	-1 141 578
	Redovisat värde	140 207 265	141 185 832
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	18 200 000	18 200 000
	Byggnader	80 000 000	80 000 000
		98 200 000	98 200 000
Not 6	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Lån Swedbank 2,61% 271025	15 240 540	15 395 660
	Lån Swedbank 4,05% 251024	15 201 760	15 356 880
	Lån Swedbank 3,98% 260525	15 480 976	15 496 488
		45 923 276	46 249 028

Ett lån villkorsändras under 2025 (15 201 760 kr).

Amortering under 2025 beräknas göras med 325 752 kr, 2024 amorterades 325 752 kr.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 294 516 kr.

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 036 000	55 036 000

Not 8 **Definition av nyckeltal**

- Soliditet**
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.
Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Västerås, digitalt signerad

Anna Arverot
Ordförande

Christer Nore

Daniel Ersson

Erik Saukko

Per-Olof Hallberg

Min revisionsberättelse har signerats digitalt

BoRevision i Sverige AB

Åsa Axell

Följande handlingar har undertecknats den 28 mars 2025



1 Årsredovisning Tallgläntan 2024.pdf

(378733 byte)
SHA-512: e57a7f2528fef3171bfe3d94123ae865d333f
921b40035c6b571c142fd18bfb36e1daf7c7ac1c879862
8fb93b3a147fb287c7dd07b0364057364ca91eee1e49a

Underskrifter

2025-03-28 08:31:18 (CET)



Åsa Katarina Cronvall Axell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-26 17:32:06 (CET)



Anna Viola Arverot

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-26 17:35:28 (CET)



Christer Nore

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 19:08:24 (CET)



Daniel Ersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 08:56:49 (CET)



Erik Saukko

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 17:31:45 (CET)



Agne Per-Olof Hallberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Tallgläntan i Västerås

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/venty>

SHA-512:

3eb2ad341295a9e8ba68896adc3ac5371a5fd7f12e175291c7c10a7a7c207b660af0e5f86c985cb0f2d78eae6730909e9d247ae866e9b58f5bdeafec4e7c2fb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tallgläntan i Västerås, org.nr. 769632-0071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tallgläntan i Västerås för år 2024.

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 2024 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 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 Tallgläntan i Västerås för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-03-28 07:35:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.