

Årsredovisning
för
Brf Ingenjören, Örebro

769632-6235

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Ingenjören, Örebro 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 ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Upplåtelsen får även omfatta mark om den ligger i direkt anslutning till bostaden.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-07-06. Stadgarna uppdaterades 2020-12-02.

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

Vid årets utgång var medlemsantalet 41 (39) stycken fördelat på 22 stycken lägenheter.

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Fastighetsskötsel har under året gjorts av Hedegårdens Fastighetsförvaltning, fd Vema Ståd och Fastighetsservice AB.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationspåsar har bytts i alla 1:or som har FTX ventilation.

En städkväll i början av juni har anordnats för att få bort skräp och löv vid husfasaden och runt förråd samt avtorkning av trappräcke, dörrar och brevlådor

Städtillfälle hösten där styrelsen tagit bort alla kastanjer som fallit ner från intilliggande kastanjetråd. I slutet av året behövde styrelsen ta beslut om ytterligare höjning av avgiften med 30 % from 1 januari 2024. Detta pga lån som gått ut och ränteläget.

Styrelsen

Ordförande	Ulrika Klintell
Sekreterare	Sanne Tetzlaff
Kassör	Daniel Hofgren
Ledamot	Oscar Theodor
Suppleant	Sammi Ghanbarzadeh
Suppleant	Arwin Chaluosi
Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/ Vingåker AB Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i åtta (sex) stycken protokollförda sammanträddanden samt en ordinarie föreingsstämma. Styrelsen har beviljat två (sex) lägenhetsöverlåtelser under året. Fem lägenheter hyrs ut i andra hand.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Örebro Pappers bruket 61
Adress:	Ingengörsgatan 13-25
Byggår:	2019
Lägenhetsfördelning:	22 stycken varav 20 st 1:or à 25,3 m ² och 2 st 4:or à 104,8 m ²
Total boyta:	715,6m ²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	652	613	562	556
Resultat efter finansiella poster	-120	-53	-131	-65
Soliditet (%)	72	72	72	72
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	894	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 507	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 507	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	0	0	0
Räntekänslighet	13	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nya nyckeltal är framtagna för årsredovisningen gällande 2023, därav saknas jämförelsetal tidigare år.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ej tagit ut tillräckligt med avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har under kommande år höjt avgifterna som en åtgärd för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 900 000	1 145 000	83 500	-283 577	-53 461	21 791 462
Resultatdisp enl stämmobeslut				-53 461	53 461	0
Avs fond enl. stämmobeslut			35 750	-35 750		0
Årets resultat					-120 282	-120 282
Belopp vid årets utgång	20 900 000	1 145 000	119 250	-372 788	-120 282	21 671 180

Förslag till behandling av balanserat resultat

Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet (kronor):

balanserat resultat	-372 788
årets förlust	-120 282
	-493 070
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt upprättad underhållsplan	390 366
i ny räkning överföres	-883 436
	-493 070

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	652 364	612 656
Övriga rörelseintäkter		31 305	44 091
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		683 669	656 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-287 231	-289 460
Övriga externa kostnader	5	-56 842	-61 405
Personalkostnader	6	-13 142	-12 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-167 393	-167 393
Summa rörelsekostnader		-524 608	-531 081
Rörelseresultat		159 061	125 666
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 428	810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 771	-179 937
Summa finansiella poster		-279 343	-179 127
Resultat efter finansiella poster		-120 282	-53 461
Resultat före skatt		-120 282	-53 461
Årets resultat		-120 282	-53 461

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 820 436	29 987 829
Summa materiella anläggningstillgångar		29 820 436	29 987 829
Summa anläggningstillgångar		29 820 436	29 987 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	350
Övriga fordringar		31 987	57 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 076	4 274
Summa kortfristiga fordringar		111 063	62 440
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		201 934	156 094
Summa kassa och bank		201 934	156 094
Summa omsättningstillgångar		312 997	218 534
SUMMA TILLGÅNGAR		30 133 433	30 206 363

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 900 000	20 900 000
Upplåtelseavgifter		1 145 000	1 145 000
Fond för yttre underhåll		119 250	83 500
Summa bundet eget kapital		22 164 250	22 128 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-372 788	-283 577
Årets resultat		-120 282	-53 461
Summa fritt eget kapital		-493 070	-337 038
Summa eget kapital		21 671 180	21 791 462
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	0	3 470 616
Summa långfristiga skulder		0	3 470 616
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	8 234 744	4 837 500
Leverantörsskulder		79 324	41 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	148 185	65 077
Summa kortfristiga skulder		8 462 253	4 944 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 133 433	30 206 363

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-120 282	-53 461
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		167 393	167 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		47 111	113 932
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		350	-260
Förändring av kortfristiga fordringar		-48 974	-21 910
Förändring av leverantörsskulder		37 616	38 872
Förändring av kortfristiga skulder		83 108	-44 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten		119 211	86 493
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-73 372	-85 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-73 372	-85 752
Årets kassaflöde		45 839	741
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		156 094	155 353
Likvida medel vid årets slut		201 933	156 094

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 värme, el 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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader 120år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
Årsavgifter	639 811	607 057
Bilplatser	12 553	5 600
	652 364	612 657

Not 3 Årsavgiftens fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	497 772	446 279
Värme	44 076	45 000
Vatten	33 390	39 600
El	64 573	76 178
	639 811	607 057

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
El	70 998	92 232
Värme	61 738	57 798
Vatten och avlopp	34 004	34 240
Renhållning	29 485	26 322
Snöröjning	11 521	16 189
Fastighetsskötsel	31 892	28 610
Reparation och underhåll av fastighet	12 984	12 854
Filter	13 375	0
Fastighetsförsäkring	21 234	16 949
Övriga externa tjänster	0	4 266
	287 231	289 460

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga föreningskostnader	8 885	13 944
Administrationskostnad	33 609	32 296
Revisionskostnad	11 250	12 500
Bankkostnader	3 098	2 665
	56 842	61 405

Not 6 Personal

	2023	2022
Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvodens löner och andra ersättningar	10 000	10 000
Sociala kostnader	3 142	2 823
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 142	12 823

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	30 532 200	30 532 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 532 200	30 532 200
Ingående avskrivningar	-544 371	-376 978
Årets avskrivningar	-167 393	-167 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-711 764	-544 371
Utgående redovisat värde	29 820 436	29 987 829
Taxeringsvärden byggnader	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärden mark	1 988 000	1 988 000
	17 788 000	17 788 000
Bokfört värde byggnader	19 375 436	19 542 829
Bokfört värde mark	10 445 000	10 445 000
	29 820 436	29 987 829

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 8 234 744 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 470 616
	0	3 470 616
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 234 744	4 837 500
	8 234 744	4 837 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,05	Rörligt	4 800 000	4 837 500
Stadshypotek	2,10	2024-09-30	3 434 744	3 470 616
			8 234 744	8 308 116

Om fem år beräknas skulden till
kreditinstitut uppgå till

7 792 884 7 878 756

*Föreningen har lån som förfaller under 2024 samt ett rörligt lån.
Lånen förväntas omsättas på förfallodagen.*

Not 10 Eventualförpliktelser & ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder och avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	59 253	658
Förutbetalda intäkter	60 124	49 799
Övriga upplupna kostnader	18 808	4 620
Beräknat arvode för revision	10 000	10 000
	148 185	65 077

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har under 2024 påbörjat upprättande av underhållsplan.

Uppsättning av staket och iordningställande av platsen för sopcontainrar

Iordningsställande av gräsmatta som blivit förstörd av snöröjning

OVK – obligatorisk ventilationskontroll

I slutet av året behövde styrelsen ta beslut om ytterligare höjning av avgiften med 30 % from 1 januari 2024. Detta pga lån som gått ut och ränteläget.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Klintell
Ordförande

Daniel Hofgren

Sanne Tetzlaff

Oscar Theodor

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

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2024



Brf Ingenjören Örebro ÅR 2023.pdf
(133010 byte)
SHA-512: f112ad8072ba9c8c1e1f58d02e1abc14fe8e5
58512930f82e230c90c45f20db2a90e22404920e9660fb
bdc70ddd12a05baeafe0c6ebf6efec9ab1aa59c6414b6

Underskrifter

2024-05-07 13:53:13 (CET)



Carl Oscar Theodor

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 07:23:14 (CET)



Christian Daniel Hofgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 22:06:10 (CET)



Sanne Tetzlaff

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 13:02:21 (CET)



Ulrika Elisabet Klintell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-08 11:08:40 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Ingenjören Örebro ÅR 2023

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/verify>

SHA-512:

ee5b3c60a69573940b8cfc0a36c0bbda4a559da5fd958a3847d6677b44e1c16fd1b502ab68e2d2a13c381874d98e1b967dae0beaed563950828f2c0a49fba
a31



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, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ingenjören
Org.nr 769632-6235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjören för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingenjören för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

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: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 81.94.xxx.xxx

2024-05-08 09:07:20 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>