

ÅRSREDOVISNING

2022-07-01 - 2023-06-30



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I
NORRKÖPING**

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I NORRKÖPING får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Per-Erik Jonsson	ordförande
Lennart Johansson	
Viktoria Karlsson	sekreterare
Håkan Stavhag	
Hans Gomander	

Suppleanter

Stefan Szin
Victor Åberg
Lena Schörling

I tur att avgå

Ordinarie ledamöter	Lennart Johansson Viktoria Karlsson
---------------------	--

Suppleanter	Stefan Szin Victor Åberg
-------------	-----------------------------

Ordinarie revisor

Aukt revisor Christian Kromnér

Av föreningen vald revisor

Vakant

Valberedningen

Vakant

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 december 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret hållt 10 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Ekonomiplan Norrköping AB har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har utförts av Tesåb AB.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger fastigheten Spaden 1 i Norrköping.

Hus	Adress	Färdigställd	Antal lgh
1	Östra Promenaden 53	1945-10-01	28
2	Tingstagatan 4	1945-10-01	40
3	Styrestagatan 12-20	1946-10-01	54

Totalt finns i föreningen 122 lägenheter fördelade enligt följande:

28st 1 rum och kök
73st 2 rum och kök
19st 3 rum och kök
2st 4 rum och kök
2st butikslokaler

122 lägenheter och 2 st lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsyta: 6710 kvadratmeter
Lokalyta: 137,5 kvadratmeter

MEDLEMSANTAL

Föreningen hade 149 medlemmar vid verksamhetsårets utgång.
Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse skett.

UNDERHÅLL

Föreningen har under verksamhetsåret haft planerade underhåll med 997 tkr, man har använt 1 180 tkr till löpande underhåll, 322 tkr av dessa avser hissar, 210 tkr allmänna utrymmen och lokaler. För vidare specifikation se not 3.

Avsättning till underhållsfonden görs med 750 tkr.

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 kap 15 redovisas underhållsfonden som en egen post under rubriken Bundet eget kapital i balansräkningen. Avsättningen och ianspråktagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen.

EKONOMI

Någon ändring av avgifterna har ej gjorts under året.

Genomsnittlig utgående avgift var 713,2 kr (713,2kr) per kvadratmeter och år.

El- & värmekostnad uppgick till 163,38 kr (144,6 kr) per kvadratmeter och år.

Skuldsättningen uppgick till 2846,73kr (2971,63kr) per kvadratmeter.

STYRELSEN HAR ORDET

Vad som gjorts.

Beskärning av träden

Spolning av samtliga köksavlopp

Relining av avloppsledningarna i källaren påbörjades i juni, avslutas i november.

Framtid

I år är följande planerat:

Byte av låssystem till entreportar och källardörrar

Översyn av plattorna på fastigheternas fasader

Beskära granarnas nedre grenar ut mot E22:an.

Årets resultat

Årets underskott beror på stora kostnader i samband med förra sommarens skyfall, ovan nämnda relining samt ytterligare ett par vattenskador

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 884	4 884	4 883	4 883
Resultat efter finansiella poster	-1 251	806	489	987
Soliditet (%)	31,3	34,0	31,6	29,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 750	2 203 726	8 342 641	806 439	11 471 556
Disp.av föreg.års resultat			806 439	-806 439	0
Överfört till underhållsfond		100 000	-100 000		0
Årets resultat				-1 250 959	-1 250 959
Belopp vid årets utgång	118 750	2 303 726	9 049 080	-1 250 959	10 220 597

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 049 080
lanspråktagen underhållsfond	650 000
Överfört till underhållsfond	-750 000
årets förlust	-1 250 959
	7 698 121
disponeras så att i ny räkning överföres	7 698 121
	7 698 121

Styrelsen föreslår att avsättning till framtida underhåll sker med 750 000kr. Reserverade medel för framtida underhåll uppgår därmed till 2 303 726 kr. Balanserade medel vid verksamhetsårets slut är 7 698 121kr.

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	1	4 883 509	4 883 509
Övriga förvaltningsintäkter	2	306 521	75 082
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 190 030	4 958 591
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	3	-2 761 172	-812 053
Fastighetsskatt	4	-199 658	-191 118
Driftkostnader	5	-2 307 764	-2 160 030
Personalkostnader	6	-289 534	-201 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-548 508	-548 508
Summa rörelsekostnader		-6 106 636	-3 912 842
Rörelseresultat		-916 606	1 045 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	37 105	7 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 458	-247 159
Summa finansiella poster		-334 353	-239 309
Resultat efter finansiella poster		-1 250 959	806 439
Resultat före skatt		-1 250 959	806 439
Årets resultat		-1 250 959	806 439

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	27 474 468	27 962 976
Inventarier, verktyg och installationer	10	168 750	228 750
Summa materiella anläggningstillgångar		27 643 218	28 191 726
Summa anläggningstillgångar		27 643 218	28 191 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		837 944	854 264
Övriga fordringar		70 739	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	313 967	35 523
Summa kortfristiga fordringar		1 222 650	889 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	3 517 651	4 352 440
Summa kassa och bank		3 517 651	4 352 440
Summa omsättningstillgångar		4 740 300	5 242 265
SUMMA TILLGÅNGAR		32 383 518	33 433 991

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		118 750	118 750
Underhållsfond	13	2 303 726	2 203 726
Summa bundet eget kapital		2 422 476	2 322 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 049 080	8 342 641
Överfört till underhållsfond		750 000	750 000
Ianspråktagande av underhållsfond		-650 000	-650 000
Årets resultat		-1 250 959	806 439
Summa fritt eget kapital		7 698 121	9 049 080
Summa eget kapital		10 120 596	11 371 556
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	18 637 713	19 492 989
Summa långfristiga skulder		18 637 713	19 492 989
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	14	855 276	855 276
Leverantörsskulder		658 942	119 724
Skatteskulder		14 044	10 493
Övriga skulder		37 887	15 705
Förskottsbetalda avgifter och hyror		1 228 197	1 228 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	830 863	340 050
Summa kortfristiga skulder		3 625 209	2 569 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 383 518	33 433 991

Kassaflödesanalys

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 250 959	806 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	548 508	548 508
Betald skatt	3 551	5 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-698 900	1 360 565
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	16 320	32 563
Förändring av kortfristiga fordringar	-349 145	-934
Förändring av leverantörsskulder	539 218	-7 731
Förändring av kortfristiga skulder	512 994	52 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	20 487	1 436 659
Finansieringsverksamheten		
Förändring lån	-855 276	-855 276
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-855 276	-855 276
Årets kassaflöde	-834 789	581 383
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 352 440	3 771 057
Likvida medel vid årets slut	3 517 651	4 352 440

Noter

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	75år
Inventarier	5år

1 Årsavgifter, hyror

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter, hyror		
Årsavgifter bostäder	4 796 077	4 796 077
Årsavgift lokal, ej moms	87 432	87 432
	4 883 509	4 883 509

2 Övriga förvaltningsintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Kabel-tv avgifter	29 280	29 280
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	11 806	36 605
Övriga rörelseintäkter	66 050	9 197
Försäkringsersättningar	199 385	0
	306 521	75 082

3 Underhållskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Reparationer/underhåll bostäder	101 264	56 948
Allmänna utrymmen, lokaler	209 568	284 825
Hissar löpande underhåll	322 251	301 023
Planerat underhåll utvändigt	996 668	0
Reparationer huskropp utv	61 925	26 339
Reparationer elinstallation	484 750	142 918
Reparationer försäkringsärenden	584 747	0
	2 761 173	812 053

4 Fastighetsskatt

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsskatt	199 658	191 118
	199 658	191 118

5 Driftkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsförvaltning	411 876	397 512
Redovisningstjänster	170 171	173 122
Ersättningar till revisor	22 844	28 250
Vinterkostnader	18 519	13 044
Bevakningskostnader	49 415	45 952
Elavgifter	219 810	159 878
Fjärrvärme	899 038	830 769
Vatten & Avloppsavgifter	222 677	226 254
Sophämtning	145 279	127 080
Företagsförsäkringar	101 951	96 163
Förbrukningsinventarier/övriga kostnader	35 069	59 616
Programvaror	2 596	2 390
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	8 520	0
	2 307 765	2 160 030

6 Personalkostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	144 750	141 113
Övriga Arvoden/ersättningar	66 880	14 083
Telefonersättning	1 697	3 244
	213 327	158 440
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	47 993	24 879
Övriga kostnader	28 214	17 814
	76 207	42 693
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	289 534	201 133

7 Avskrivningar anläggningstillgångar

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Byggnader	488 508	488 508
Inventarier	60 000	60 000
	548 508	548 508

8 Ränteintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ränteintäkter placerade medel	36 851	7 850
Ränteintäkter från kortfr	211	0
Skattefria ränteintäkter	43	0
	37 105	7 850

9 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	36 777 000	36 777 000
Ingående anskaffningsvärden mark	3 013 000	3 013 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 790 000	39 790 000
Ingående avskrivningar	-11 827 024	-11 338 516
Årets avskrivningar	-488 508	-488 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 315 532	-11 827 024
Utgående redovisat värde	27 474 468	27 962 976
Taxeringsvärden byggnader	78 430 000	78 430 000
Taxeringsvärden mark	41 150 000	41 150 000
	119 580 000	119 580 000

10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Ingående avskrivningar	-71 250	-11 250
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-131 250	-71 250
Utgående redovisat värde	168 750	228 750

11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
IF Skadeförsäkring AB	34 918	32 115
Upplupna ränteintäkter SBAB	21 135	3 408
Elstöd	38 439	0
Ersättning polisen	25 375	0
Kone	44 100	0
Försäkringsersättning	150 000	
	313 967	35 523

12 Kassa Bank

	2023-06-30	2022-06-30
Handelsbanken	1 434 104	2 282 707
SBAB	2 283 547	2 069 733
	3 717 651	4 352 440

13 Underhållsfond

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	2 203 726	2 203 726
Belopp vid årets utgång	2 203 726	2 203 726

14 Fastighetslån

	2023-06-30	2022-06-30
Stadshypotek 97309	6 601 490	7 056 766
Stadshypotek 107781	5 940 740	6 140 740
Stadshypotek 984522	6 950 759	7 150 759
	19 492 989	20 348 265
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	15 216 609	16 071 885

15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	40 280	22 513
Styrelsearvoden fasta	81 580	74 233
Styrelsearvoden rörliga	75 085	66 880
Revisionsarvode	23 000	23 000
Arvode vice värd	7 365	14 083
Telefonersättning	1 697	3 244
Sociala avgifter	34 396	24 879
Fjärrvärme	41 047	39 274
Elavgifter	13 529	12 650
Redovisningskostnader	14 550	14 550
Fastighetskötsel	0	44 744
Planerat underhåll utvändigt	498 334	0
	830 863	340 050

16 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	42 570 000	42 570 000
	42 570 000	42 570 000

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."

HÅKAN STAVHAG

Styrelseledamot

Serienummer: 19580730xxxx

IP: 95.205.xxx.xxx

2023-11-27 11:16:12 UTC



Anna Klara Viktoria Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19940601xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-11-27 11:16:31 UTC



Per Erik Jonsson

Ordförande

Serienummer: 19480307xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-11-27 11:38:31 UTC



HANS GOMANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 19500509xxxx

IP: 2.69.xxx.xxx

2023-11-27 12:31:57 UTC



LENNART JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19520424xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-11-29 15:51:49 UTC



Christian Robert Kromnér

Revisor

Serienummer: 19791019xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2023-11-30 07:08:13 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 läst och tidsstäplat 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 SPADEN I NORRKÖPING
Org.nr 725000-3626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPADEN I NORRKÖPING för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-11-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 SPADEN I NORRKÖPING för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

Revisorans 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.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2023-11-30 07:07:34 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - d78904be-af68-4e63-8f70-2b0c5dbf27b3