

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mellanvången 2

716439-3816

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mellanvången 2, 716439-3816, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Mellanvången 2 registrerades 1991-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Delphine Raimbault	Styrelseordförande	2024
Jenny Hoverby Nyberg	Styrelseledamot	2024
Inger Persson	Styrelseledamot	2024
Ann-Christine Alenius	Styrelseledamot	2024

Ordinarie revisorer

Baker Tilly MLT KB, Valon Makolli	Auktoriserad revisor	2024
-----------------------------------	----------------------	------

Valberedning

Lena Särnfors		2024
---------------	--	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Fastighetsinformation

Föreningen äger fastigheten Lomma Bjärred 9:7 med därpå uppförda byggnader. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Salviavägen 1-33.

Föreningen upplåter 36 st lägenheter med bostadsrätt, 14 st 2-plans hus och 22 lägenheter i flerbostadshus, samt 24 st parkeringsplatser med hyresrätt.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 306 kvadratmeter och utgör bostadsrättsyta.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>4 rok
0	9	11	12	4

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-30.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Föreningen har under 2023 upplevt ett tuffare ekonomiskt klimat, detta framför allt då föreningens lån skulle läggas om, vilket resulterade i betydligt högre ränta. Genom att byta bank har dock föreningen fått de lägsta räntor som var möjliga vid denna tidpunkt. Vi hoppas på ett mer gynnsamt ränteläge när det är dags för nästa omläggning av lånen, vilket är om ca 1,5 resp. 3,5 år. Det högre ränteläget under 2023 har tyvärr slagit genom på föreningens resultat, som i år visar en förlust.

Till den ökade kostnadsmassan ska även läggas att föreningen, i enlighet med underhållsplanen, har genomfört ett omfattande målningsarbete på fastigheterna. Fönster utvändigt har målats, liksom takfoten, på samtliga husbyggnader, garageportarna har rostskyddsbehandlats och målats. Fasadskivorna på fastigheterna har också tvättats. Med detta arbete har vi säkrat upp att fastigheterna fortsättningsvis kommer att vara i gott skick.

Vidare har mindre underhållsarbete gjorts på området; bl.a. har vi tagit bort en lekplats som var i dåligt skick och ersatt denna med gräsmatta, vissna träd har avlägsnats och plattformen där bilar står för elladdning har förbättrats.

För att kunna erbjuda lägre kostnad för bredband tecknade föreningen under 2023 ett kollektivt avtal med Sydantenn för samtliga medlemmar.

Vi har tyvärr behövt höja avgifterna för lägenheterna under året för att till viss del kompensera för de ökade kostnaderna. Föreningens likviditet är för närvarande god, men styrelsen kommer under 2024 att se över om dagens nivå på avgifterna är tillräcklig för de kommande åren.

Utöver mindre underhållsarbeten under 2024, bl.a. rengöring av samtliga lägenheters ventilationskanaler, räknar vi inte med att ha de stora kostnader som 2023 års målningsarbete medförde. Styrelsen ser med tillförsikt på 2024 och målsättning är att ha en förening med sund ekonomi, välskötta fastigheter och trivsamt utemiljö.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 46 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

Avgifter

Föreningens årsavgifter förändrades senast 2023-01-01 samt 2023-04-01 då avgifterna höjdes med 2 % respektive 8 %.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Rörelsens intäkter	2 901 232	2 607 538	2 532 326	2 454 842
Årsavgifter och hyror	2 776 644	2 576 661	2 519 485	2 445 735
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	94	97	97
Resultat efter finansiella poster	-626 343	150 679	-226 007	262 193
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	800	740	740	718
Soliditet (%)	25	26	26	26
Lån, kr/kvm	6 057	6 277	6 352	6 443
Elkostnad, kr/kvm	21	17	10	13
Värmekostnad, kr/kvm	130	130	139	128
Vattenkostnad, kr/kvm	61	55	55	57
Avsättning till yttre fond, kr/kvm	48	48	45	35
Ränta, kr/kvm	251	108	66	78
Snittränta (%)	4,14	1,72	1,04	1,22
Räntekänslighet (%)	8	8	9	9
Sparande, kr/kvm	108	204	250	243

Sparande anger likvidöverskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll/investeringar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av att räntan stiger med 1 %.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	1 601 813	1 580 017	4 153 192	150 679
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		159 417	-159 417	
Uttag yttre fond		-220 803	220 803	
Balanseras i ny räkning			150 679	-150 679
Årets resultat				-626 343
Belopp vid årets slut	1 601 813	1 518 631	4 365 257	-626 343

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 365 257
Årets resultat	-626 343
Summa	3 738 914
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
lanspråkstagande av yttre fond	-682 615
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 050 000
Balanseras i ny räkning	3 371 529
Summa	3 738 914

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 776 644	2 576 661
Övriga rörelseintäkter		124 588	30 877
Summa rörelseintäkter		2 901 232	2 607 538
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 720 917	-1 255 651
Övriga externa kostnader	3	-568 461	-390 853
Personalkostnader	4	-136 243	-155 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 278	-302 278
Summa rörelsekostnader		-2 727 899	-2 103 981
Rörelseresultat		173 333	503 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 530	4 285
Räntekostnader		-828 206	-357 163
Summa finansiella poster		-799 676	-352 878
Resultat efter finansiella poster		-626 343	150 679
Resultat före skatt		-626 343	150 679
Årets resultat		-626 343	150 679

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 553 466	26 855 744
Summa materiella anläggningstillgångar		26 553 466	26 855 744
Summa anläggningstillgångar		26 553 466	26 855 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 277	9 600
Övriga fordringar		77 634	50 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 890	-
Summa kortfristiga fordringar		116 801	59 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 113 327	1 910 672
Summa kassa och bank		1 113 327	1 910 672
Summa omsättningstillgångar		1 230 128	1 970 282
SUMMA TILLGÅNGAR		27 783 594	28 826 026

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 601 813	1 601 813
Fond för yttre underhåll		1 518 631	1 580 017
Summa bundet eget kapital		3 120 444	3 181 830
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 365 257	4 153 192
Årets resultat		-626 343	150 679
Summa fritt eget kapital		3 738 914	4 303 871
Summa eget kapital		6 859 358	7 485 701
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	19 725 405	-
Summa långfristiga skulder		19 725 405	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	300 000	20 750 405
Leverantörsskulder		520 734	245 281
Skatteskulder		19 226	12 036
Övriga skulder		9 631	2 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 240	330 024
Summa kortfristiga skulder		1 198 831	21 340 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 783 594	28 826 026

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173 333	503 557
Avskrivningar	302 278	302 278
	<hr/> 475 611	<hr/> 805 835
Erhållen ränta	28 530	4 285
Erlagd ränta	-828 206	-357 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<hr/> -324 065	<hr/> 452 957
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-57 191	3 112
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	308 911	164 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<hr/> -72 345	<hr/> 620 416
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	20 100 405	-
Amortering av låneskulder	-20 825 405	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<hr/> -725 000	<hr/> -300 000
Årets kassaflöde	<hr/> -797 345	<hr/> 320 416
Likvida medel vid årets början	<hr/> 1 910 672	<hr/> 1 590 256
Likvida medel vid årets slut	<hr/> 1 113 327	<hr/> 1 910 672

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Noter till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	2 644 869	2 446 386
Hyror parkering	131 775	130 275
Summa	2 776 644	2 576 661

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El	67 845	55 606
Värme	430 343	430 323
Vatten och Avlopp	202 066	182 027
Renhållning	55 290	55 026
Reparation och underhåll	731 541	256 110
Fastighetsskötsel	233 832	276 559
Summa	1 720 917	1 255 651

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	164 976	157 654
Försäkringspremier	58 015	54 950
Förvaltningskostnader	155 517	133 257
Revisionsarvoden	17 338	16 350
Diverse omkostnader	172 615	28 642
Summa	568 461	390 853

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner	-	21 429
Styrelsearvoden	102 900	96 100
Övriga personalkostnader	1 012	743
Summa	103 912	118 272
Sociala kostnader	32 331	36 927

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	36 299 051	36 299 051
Utgående anskaffningsvärden	36 299 051	36 299 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-9 443 307	-9 141 029
-Årets avskrivning enligt plan	-302 278	-302 278
Utgående avskrivningar	-9 745 585	-9 443 307
Redovisat värde vid årets slut	26 553 466	26 855 744
Taxeringsvärde byggnader	35 559 000	35 559 000
Taxeringsvärde mark	17 580 000	17 580 000
	53 139 000	53 139 000

Not 6 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	300 000	20 750 405
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	19 725 405	-
	20 025 405	20 750 405

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	Löst	Löst	11 300 405	-	11 300 405	-
Swedbank	Löst	Löst	9 450 000	-	9 450 000	-
SBAB	4,72 %	2025-07-14	0	10 050 203	37 500	10 012 703
SBAB	4,20 %	2027-07-14	0	10 050 202	37 500	10 012 702
			20 750 405	20 100 405	20 825 405	20 025 405

Ovan tabell visar slutbetalningsdag på föreningens lån. Lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Övriga noter

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kommer

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 363 000	33 363 000
Summa ställda säkerheter	33 363 000	33 363 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser Inga

Underskrifter

Lomma, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Delphine Raimbault
Styrelseordförande

Jenny Hoverby Nyberg

Inger Persson

Ann-Christine Alenius

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli
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."

JENNY HOVERBY NYBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19710513xxxx

IP: 185.223.xxx.xxx

2024-02-20 15:50:02 UTC



INGER PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19641231xxxx

IP: 37.221.xxx.xxx

2024-02-21 18:22:11 UTC



ANN-CHRISTINE ALENIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 19630918xxxx

IP: 95.98.xxx.xxx

2024-02-21 20:12:44 UTC



DELPHINE RAIMBAULT

Styrelseledamot

Serienummer: 19681011xxxx

IP: 155.137.xxx.xxx

2024-02-22 14:13:50 UTC



VALON MAKOLLI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900529xxxx

IP: 141.98.xxx.xxx

2024-02-22 14:16:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: 66OCQ-B5GH5-AZVNL-TJH44-Q7FK5-ZXV6P

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 Mellanvången nr 2
Org.nr. 716439-3816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellanvången nr 2 för år 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 31 december 2023 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.

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 revisorssed 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 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 upphöra med 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 Bostadsrättsföreningen Mellanvången nr 2 för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

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."

VALON MAKOLLI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900529xxxx

IP: 141.98.xxx.xxx

2024-02-22 14:16:39 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 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>