

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen BoKlok Utsikten i Karlskrona
769632-2762

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Utsikten i Karlskrona, 769632-2762 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetsskötseln har under året utförts av Riksbyggen.

Vid årets utgång var medlemsantalet 87 stycken fördelade på 55 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i IF skadeförsäkring AB.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Hans-Peter Ehrlow
Vice ordförande	Sebastian Pereyra
Sekreterare	Erik Trulsson
Ledamot	Agneta Abrahamsson
Ledamot	Håkan Eliasson

Suppleant

Sven-Otto Ullnér
Birgitta Törnqvist
Carina Olsson

Revisor

LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Inger Wandås, sammankallande
Pernilla Welander

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat sex lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har beviljat sex andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit fjorton stycken protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2020.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ingenjören 11, Karlskrona Kommun
Adress:	Blåportshöjden 2-6, Karlskrona
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	61 600 000 kr varav byggnadsvärde 52 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	55 lägenheter fördelade i tre flerbostadshus
Total boyta:	3 658 m ²
Tomtens areal:	8 920 m ²

Lägenhetsfördelning/parkering

1 rum och kök	7 st
2 rum och kök	12 st
3 rum och kök	22 st
4 rum och kök	14 st
P-platser	55 st

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggning Ingenjören 11 G:a 3, med ändamål väg, park och torg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2-års besiktning med Boklok:

2-års besiktningen har genomförts med Boklok men restpunkter har efter beslut av BoKlok ej åtgärdats med anledning av rådande pandemi. Boklok avsikt är att påbörja arbetet så fort läget medger. Styrelsen följer detta ärende kontinuerligt.

Extra amortering:

Extra amortering på 800,000: - av lån hos Swedbank har gjorts för att undvika överlikviditet och gagna den långsiktiga ekonomin.

FTX Filterinköp:

110 filter par har införskaffats på föreningens bekostnad. Dessa ska sedan delas ut en gång årligen under två år. Det blev beslutat vid årsstämman att styrelsen ska fortsätta att införskaffa och dela ut filter av anledningen att förlänga livslängd av FTX aggregat. Avsikten är gynna det långsiktiga underhållet samt gagna medlemmarna.

Muralmålningen:

Förslaget om muralmålningprojektet på stödmuren mot Ekorrvägen röstades igenom på årsstämman. Gestaltungsförslag har presenterats. Projektet har nu kommit så långt att Brf. Staben, Tantgrön, Skanska och Karlskrona kommun tillsammans med oss är överens om att delfinansiera projektet som är offererat till 50 000 kr ink moms till detta kommer klotterskydd på för ca 6 000kr. Kommunen har beslutat bidra med 30 000 kr därutöver ska övriga deltagare bidra med 6 500kr vardera. Projektet är avsett att starta runt april, maj.

Reglering av fastighetsnycklar:

Ett helomfattande justeringsärende på våra låscylindrar har genomförts för fastighetsnycklarna som ett garantiärende från Boklok då det saknats FS-nycklar.

Avgiftshöjning för 2021:

En 2% höjning av månadsavgiften, och en höjning av parkeringsavgift på 50 kr per månad. Enligt beslut av styrelsen.

Fastighetsförvaltning för 2021:

Från årsskiftet 2021 tecknas ett nytt fastighetsförvaltningsavtal med Riksbyggen för 2 år framöver.

Övrigt

Odlingslådor:

Pallkragar har införskaffats av miljögruppen för föreningens medlemmar, varav de tilldelats till intresserade.

Laddstolpar för elbilar:

Föreningen parkeringsplatser är förberedda för 8 laddstolpar med totalt uttag för 16 fordon. Installation av laddstolpar kommer medföra en hög kostnad för föreningen och i dagsläget är det ej tillräckligt intresse bland föreningens medlemmar. Men tekniska utvecklingen och intresset från medlemmarna inom området bevakas över tiden.

Anslagstavla i trapphus:

Anslagstavla har skaffats och monteras i samtliga trapphus för styrelsens och medlemmarnas bruk, där aktuella händelser och ärenden kan sättas upp för att delge övriga medlemmar.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	74 375 000	106 408	-25 880	-25 142
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-25 142	25 142
Fondavsättning enligt stämmobeslut		109 750	-109 750	
Årets resultat				-51 012
Vid årets slut	74 375 000	216 158	-160 772	-51 012

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	2 644 828	2 607 168	1 730 615	0	
Resultat efter finansiella poster	-51 012	-25 142	47 280	0	
Soliditet, %	61,1	60,5	60,2	0	
Balansomslutning	121 661 540	123 122 527	123 591 293	151 448 500	

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	705	695	695	0
Lån	12 662	13 058	13 214	0

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-160 772
årets resultat	-51 012
Totalt	-211 784

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr/m ² av bostadsarean för föreningens hus	109 750
extra avsättning	353 548
balanseras i ny räkning	-675 082
Summa	-211 784

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	2 644 828	2 607 168
Övriga rörelseintäkter		0	1 675
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 644 828	2 608 843
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-860 310	-837 290
Personalkostnader	4	-47 300	-9 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 053 690	-1 053 690
Summa rörelsekostnader		-1 961 300	-1 900 330
Rörelseresultat		683 528	708 513
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 779	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-739 319	-733 655
Summa finansiella poster		-734 540	-733 655
Resultat efter finansiella poster		-51 012	-25 142
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-51 012	-25 142
Skatter			
Årets resultat		-51 012	-25 142

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	120 120 349	121 174 039
Summa materiella anläggningstillgångar		120 120 349	121 174 039
Summa anläggningstillgångar		120 120 349	121 174 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 675
Övriga fordringar		428	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 654	70 892
Summa kortfristiga fordringar		120 082	72 567
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 421 109	1 875 921
Summa kassa och bank		1 421 109	1 875 921
Summa omsättningstillgångar		1 541 191	1 948 488
SUMMA TILLGÅNGAR		121 661 540	123 122 527

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		74 375 000	74 375 000
Fond fastighetsunderhåll		216 158	106 408
Summa bundet eget kapital		74 591 158	74 481 408
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-160 772	-25 880
Årets resultat		-51 012	-25 142
Summa fritt eget kapital		-211 784	-51 022
Summa eget kapital		74 379 374	74 430 386
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	30 301 850	31 629 000
Summa långfristiga skulder		30 301 850	31 629 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 017 250	16 138 900
Avräkning BoKlok		435 244	435 244
Leverantörsskulder		183 602	139 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 220	349 609
Summa kortfristiga skulder		16 980 316	17 063 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 661 540	123 122 527

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	2 580 573	2 542 435
Bilplatshyror utan el	64 300	64 800
Öresutjämning	-45	-68
	2 644 828	2 607 168

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	56 132	61 631
Värme	181 405	176 305
Vatten och avlopp	219 215	213 796
Renhållning, sophantering	79 934	71 907
Snöröjning	794	20 349
Fastighetsskötsel inhyrd	70 380	96 638
Reparation och underhåll	1 214	0
Underhåll gård & park	27 666	0
Övriga driftkostnader	54 178	32 721
Hisskostnader	3 289	8 190
Fastighetsförsäkringar	59 483	51 570
Serviceavtal	8 190	0
Förbrukningsinventarier	1 945	0
Övriga föreningskostnader	12 568	15 014
Administrationskostnader	63 438	68 752
Extern revisionskostnad	11 250	10 625
Bankkostnader	4 370	4 291
Övriga externa tjänster	4 859	5 501
Summa	860 310	837 290

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	34 970	8 998
Skattefria bilersättningar	0	352
Sociala kostnader	12 330	0
	47 300	9 350

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 935 000	122 935 000
	122 935 000	122 935 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 760 961	-707 271
-Årets avskrivning enligt plan	-1 053 690	-1 053 690
	-2 814 651	-1 760 961
Redovisat värde vid årets slut	120 120 349	121 174 039
Bokfört värde byggnader	102 554 349	103 608 039
Bokfört värde mark	17 566 000	17 566 000
	120 120 349	121 174 039

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Swedbank 4609	2022-06-22	1,17%	14 690 100	15 814 500
Swedbank 4716	2021-04-23	1,46%	15 611 750	15 855 050
Swedbank 4740	2023-04-25	1,92%	16 017 250	16 098 350
			46 319 100	47 767 900
Varav kortfristig del 1 år			-405 500	-648 800
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-15 611 750	-15 490 100
Kvarstående långfristig del			30 301 850	31 629 000
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen			-30 301 850	-31 629 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	48 660 000	48 660 000
Summa	48 660 000	48 660 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser eller underhållsarbeten har ägt rum efter räkenskapsårets slut eller är inplanerade i framtiden.

Underskrifter

Karlskrona 2021

Hans-Peter Ehrlow
Styrelseordförande

Sebastian Pereyra

Erik Trulsson

Agneta Abrahamsson

Håkan Eliasson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB
Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juni 2021



1256 Brf Boklok Utsikten, Årsredovisning
2020.pdf
(105375 byte)
SHA-512: f5f65d0fe5958d993aeeccfe416fd4178de107
2cad89bdb8a3322a2bbf2b3440dcd88ff10d763997e158
ce2673b39d29e5417df401552bedc9a18962b7cda8a56

Handlingarna är undertecknade av

2021-06-07 15:57:33 (CET)



Hans-Peter Ehrlow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-07 15:59:00 (CET)



Sebastian Pereyra

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-07 17:29:25 (CET)



Erik Trulsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-07 18:29:39 (CET)



Agneta Abrahamsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-07 18:42:07 (CET)



Håkan Eliasson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-07 22:34:30 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



1256 Underteckna Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b67b56fda9cba53bff27d8df7cb9e01613d604aaca46e8dc7e30adf9c9c9d1b61de693a76118dae41e560471b3b8c7884d25e803179507ff0be5256cc69258

5c



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 BoKlok Utsikten i Karlskrona

Org.nr 769632-2762

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Utsikten i Karlskrona för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 Brf BoKlok Utsikten i Karlskrona för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Örebro den 7 juni 2021

Jens Forneng
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."

Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2021-06-07 20:45:37Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>