

Årsredovisning
för
Brf Rönningeporten

769617-3504

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Rönningeporten 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 bildades 2007-09-12 och har som verksamhet att förvalta fastigheten Salem 27:1 i Salems kommun. Fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1995:1554). Arbete med att upprätta en underhållsplan fortgår, planen är inte färdigställd vid räkenskapsårets utgång.

Föreningen har sitt säte i Salems kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2023, bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Linda Wålinder, Ordförande

Anna Ekberg

Hans Olsson

Magnus Buskas, kassör

Suppleant:

Håcan Liberg

Robin Ekdahl

Revisor:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Sammanträden:

Styrelsen har haft 12 st protokollförda sammanträden under året.



Föreningens fastighet

Fastigheten är ett flerbostadshus och inrymmer 16 bostadslägenheter och 3 lokaler. Inflyttning skedde i oktober 2009. Bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på 1 650 kvm.

Fastighetens lokaler har en uppvärmd yta på 254 kvm varav 1 (78 kvm) lokal är upplåten med bostadsrätt. Övriga två är upplåtna med hyresrätt och är uthyrda.

Föreningen har 5 garage som samtliga är uthyrda. Föreningen förfogar även över 34 st p-platser. Lediga platser finns med eller utan motorvärmare. Föreningen har 2 st installerade laddstolpar för elbil.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har kollektivt upphandlat och avtalat om bredband och TV vilket sänkt hushållens månadskostnad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. Upphandling sker av trädgårdsskötsel, trappstädning, hisservice samt service av fjärrvärmesystem.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har under året bara utfört mindre underhålls- och reparationsåtgärder i fastigheten. Samtliga åtgärder har varit oförutsedda.

Arbete med försäljning av del av parkeringen för nytt bostadshus fortgår.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet och avsättning till fond för yttre underhåll föreslås ske i enlighet med stadgarna.

Avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är +253 tkr.

Den 1 oktober 2023 höjde föreningen årsavgiften med 4,3%.

Föreningen har tre av fyra banklån som ska omförhandlas under 2024, samtliga dessa lån är redan anpassade till dagens räntenivåer och styrelsen räknar inte med att behöva höja avgifter pga av detta.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Inga lägenheter har överlåtit under året.

h

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 487	1 325	1 255	1 245
Resultat efter finansiella poster	37	-35	42	-268
Soliditet (%)	77	77	77	76
Kassalikviditet (%)	16	13	15	21
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	589	0	0	0
Årsavgift lokal (kr/kvm)	849	0	0	0
Genomsnittlig låneränta (%)	3	0	0	0
Skuldsättningar per kvadratmeter (kr)	6 738	0	0	0
Årsavgifterna andel av tol. intäkter	65	0	0	0
Sparande per kvadratmeter	133	0	0	0
Räntekänslighet	11	0	0	0
Enregikostnad per kvadratmeter	219	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit betydligt högre.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/upp- låtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 239 000	749 140	-447 993	15 177	39 555 324
Disposition av föregående års resultat:			15 177	-15 177	0
Årets resultat				36 881	36 881
Belopp vid årets utgång	39 239 000	749 140	-432 816	36 881	39 592 205

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-432 816
årets vinst	36 881
	-395 935
behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	105 400
i ny räkning överföres	-501 335
	-395 935

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

k

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 487 439	1 324 981
Övriga rörelseintäkter		98 093	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 585 532	1 324 981
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-867 732	-774 795
Övriga externa kostnader	4	-142 798	-179 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 577	-216 577
Summa rörelsekostnader		-1 227 107	-1 170 876
Rörelseresultat		358 425	154 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 312	797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 856	-139 725
Summa finansiella poster		-321 544	-138 928
Resultat efter finansiella poster		36 881	15 177
Resultat före skatt		36 881	15 177
Årets resultat		36 881	15 177

h

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	50 085 364	50 295 292
Inventarier, verktyg och installationer	6	55 142	61 791
Summa materiella anläggningstillgångar		50 140 506	50 357 083

Summa anläggningstillgångar

50 140 506

50 357 083

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		19 566	44 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 254	32 031
Summa kortfristiga fordringar		44 820	76 031

Kassa och bank

Bank		1 493 152	1 200 104
Summa kassa och bank		1 493 152	1 200 104

Summa omsättningstillgångar

1 537 972

1 276 135

SUMMA TILLGÅNGAR

51 678 478

51 633 218

k

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 777 800	20 777 800
Upplåtelseavgifter	18 461 200	18 461 200
Fond för yttre underhåll	749 140	749 140
Summa bundet eget kapital	39 988 140	39 988 140

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-432 816	-447 993
Årets resultat	36 881	15 177
Summa fritt eget kapital	-395 935	-432 816
Summa eget kapital	39 592 205	39 555 324

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	2 483 000	2 509 000
Summa långfristiga skulder		2 483 000	2 509 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	9 160 008	9 186 560
Leverantörsskulder		70 850	79 104
Skatteskulder		91 768	87 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 647	215 542
Summa kortfristiga skulder		9 603 273	9 568 894

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 678 478

51 633 218

h

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	36 881	15 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	216 577	216 576
Betald skatt	4 080	480

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

257 538 232 233

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	31 211	-62 280
Förändring av leverantörsskulder	-8 254	9 195
Förändring av kortfristiga skulder	65 105	43 275

Kassaflöde från den löpande verksamheten

345 600 222 423

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-52 552	-52 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 552	-52 552

Årets kassaflöde

293 048 169 871

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 200 104	1 030 233
Likvida medel vid årets slut	1 493 152	1 200 104

✓

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (ggr)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

k

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter totalt	1 038 538	904 452
Hysesintäkter lokaler, inkl debiterad skatt, värme, VA och sopor	260 420	225 759
Intäkt p-platser och garage	131 673	126 590
Bredband	55 488	55 488
Fakturerade kostnader, pant- och överlåtelseavgifter mm	1 320	12 691
	1 487 439	1 324 980
Årsavgifternas fördelning på bostäder och lokaler		
Årsavgifter bostäder	972 313	
Årsavgifter lokaler	66 227	
	1 038 540	

I årsavgiften ingår samtliga av föreningens kostnader förutom bredband som debiteras utöver årsavgiften.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
Vinterunderhåll och trädgård	57 625	93 188
Städning	37 904	44 301
Service/besiktningar hiss	13 716	15 725
Övriga service avtal och besiktningar	3 150	9 363
El	107 651	101 108
Fjärrvärme	239 633	231 263
Vattenförbrukning	70 565	79 506
Sopor	25 816	19 264
Fastighetsförsäkring	32 837	28 469
Bredband	56 535	63 168
Fastighetsskatt	47 924	43 844
Inköp material och städmtl	3 614	374
	696 970	729 573
Reparationer		
Övriga reparationer bostäder	0	15 333
Övriga reparationer och underhåll	170 762	29 889
	170 762	45 222
Summa fastighetskostnader	867 732	774 795

✓

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga administrativa kostnader		
Ersättningar till revisor	15 000	13 750
Redovisningstjänster	48 480	46 243
Styrelsemöten	8 101	1 995
Övriga konsulttjänster	7 104	10 978
Advokat- och rättegångskostnader	0	40 218
Övriga administrativa kostnader	12 377	15 943
	91 062	129 127
Styrelsekostnader		
Styrelsearvoden inkl arbetsgivaravgifter	51 735	50 377
	51 735	50 377
	142 797	179 504

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 456 946	52 456 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 456 946	52 456 946
Ingående avskrivningar	-2 161 654	-1 951 726
Årets avskrivningar	-209 928	-209 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 371 582	-2 161 654
Utgående redovisat värde	50 085 364	50 295 292

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 700	99 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 700	99 700
Ingående avskrivningar	-37 909	-31 260
Årets avskrivningar	-6 649	-6 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 558	-37 909
Utgående redovisat värde	55 142	61 791

h

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som betalas två till fem år efter balansdagen	2 483 000	2 509 000
	2 483 000	2 509 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,16	2025-04-30	2 509 000	2 535 000
Stadshypotek	4,75	2024-02-02	3 110 000	3 110 000
Stadshypotek	4,95	2024-01-02	2 575 344	2 601 896
Stadshypoek	4,95	2024-01-02	3 448 664	3 448 664
			11 643 008	11 695 560
Kortfristig del av långfristig skuld			9 160 008	9 186 560

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknats.

Denna klassificering påverkar vissa av föreningens nyckeltal negativt .

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 564 000	13 564 000
	13 564 000	13 564 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 643 008 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 483 000	2 509 000
	2 483 000	2 509 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 160 008	9 186 560
	9 160 008	9 186 560

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Rönninge 2024-04-29



Linda Wålinder
Ordförande



Magnus Buskas



Anna Ekberg



Hans Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rönningeporten
Org.nr. 769617-3504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rönningeporten för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

R

- 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 Rönningeporten för år 2023 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.

h

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.

Stockholm den 29 april 2024



Jan Lilja
Auktoriserad revisor