Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen

769636-8039

Räkenskapsåret

2025

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Kajen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse
Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 19 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Marulken 1 och Havskatten 2 i Ängelholm kommun.
Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-10-04. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04.

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

Den 2025-12-31 var medlemsantalet 31 (34) stycken.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen försökt att få till en överenskommelse med BoKlok om hur målningen på husen ska kompenseras av BoKlok till föreningen, dialogen fortsätter under 2026.

Årsavgiften höjdes med 7 % från och med 1 januari 2025.

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Styrelsen

Ordförande	Joakim HIelte
Ledamot	Christian Hoffman Fritzon
Ledamot	Thomas Esbjörnsson
Suppleant	Ulrika Pärnaste
Revisor	LR Nolér AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i sju (sju) protokollförda sammanträdanden samt en ordinarie föreningsstämma.
Styrelsen har beviljat sex (en) lägenhetsöverlåtelser under verksamhetsåret.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Marulken 1 & Havskatten 2, Ängelholms kommun
Adress:	Kalixgatan 14-34 & Luleågatan 1-15, Ängelholm
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	11 radhus och 8 kedjehus, 5 rok á 117m²
Total boyta:	2 223²
Fastigheten areal:	4 555m²
Parkering:	Parkering för 2 bilar på uppfart i anslutning till bostaden.
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 424	1 321	1 276	1 200	1 206
Resultat efter finansiella poster	-279	-280	-275	32	146
Soliditet (%)	64	64	63	63	63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	641	594	574	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 465	11 600	11 735	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 465	11 600	11 735	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	154	142	0	0
Räntekänslighet	18	20	20	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	42	31	23	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.
Fr.o.m 2023 är nya nyckeltal framtagna till årsredovisningen, därav saknas jämförelsetal tidigare år.
Bostadsrättsinnehavaren står själv för värme, renhållning och el, därav finns dessa ej med i nyckeltalet.

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Upplysning vid förlust
Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna på fastigheten. Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen kommer under 2026 se över årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 605 000	253 225	-224 892	-280 422	**45 352 911**
Disposition av föregående års resultat:			-280 422	280 422	**0**
Avsättning fond		67 000	-67 000		**0**
Årets resultat				-279 441	**-279 441**
Belopp vid årets utgång	**45 605 000**	**320 225**	**-572 314**	**-279 441**	**45 073 470**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-572 314
årets förlust	-279 441
	-851 755

behandlas så att	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	0
ett belopp motsvarande minst 30 kr/ m² bostadsarea för föreningens hus	67 000
i ny räkning överföres	-918 755
	-851 755

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

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	1 424 285	1 321 294
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 424 285**	**1 321 294**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-143 533	-131 991
Övriga externa kostnader	5	-118 950	-117 191
Personalkostnader	6	-45 997	-45 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-590 350	-590 350
Summa rörelsekostnader		**-898 830**	**-885 384**
Rörelseresultat		**525 455**	**435 910**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 741	26 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821 637	-743 317
Summa finansiella poster		**-804 896**	**-716 332**
Resultat efter finansiella poster		**-279 441**	**-280 422**
Resultat före skatt		**-279 441**	**-280 422**
Årets resultat		**-279 441**	**-280 422**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	69 411 203	70 001 553
Summa materiella anläggningstillgångar		**69 411 203**	**70 001 553**
Summa anläggningstillgångar		**69 411 203**	**70 001 553**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 778	0
Övriga fordringar		29 926	16 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 029	8 052
Summa kortfristiga fordringar		**50 733**	**24 921**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 341 927	1 388 954
Summa kassa och bank		**1 341 927**	**1 388 954**
Summa omsättningstillgångar		**1 392 660**	**1 413 875**
SUMMA TILLGÅNGAR		**70 803 863**	**71 415 428**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 605 000	45 605 000
Fond för yttre underhåll		320 225	253 225
Summa bundet eget kapital		**45 925 225**	**45 858 225**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-572 314	-224 892
Årets resultat		-279 441	-280 422
Summa fritt eget kapital		**-851 755**	**-505 314**
Summa eget kapital		**45 073 470**	**45 352 911**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	25 187 000	16 991 000
Summa långfristiga skulder		**25 187 000**	**16 991 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9, 10	300 000	8 796 000
Förskott från kunder		200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	243 193	275 517
Summa kortfristiga skulder		**543 393**	**9 071 517**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**70 803 863**	**71 415 428**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		525 456	435 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		590 350	590 350
Erhållen ränta		9 828	25 445
Erlagd ränta		-809 530	-782 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**316 104**	**269 403**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 778	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 506	-12 151
Förändring av leverantörsskulder		2 385	-2 385
Förändring av kortfristiga skulder		-44 232	23 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**252 973**	**278 745**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-300 000**	**-300 000**
Årets kassaflöde		**-47 027**	**-21 255**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 388 954	1 410 209
Likvida medel vid årets slut		**1 341 927**	**1 388 954**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

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, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader	100 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2025	2024
Årsavgifter	1 424 344	1 321 256
Öresutjämning	-58	38
	1 424 286	**1 321 294**

Not 3 Årsavgifternas fördelning

	2025	2024
Månadsavgifter	1 339 787	1 252 137
Vatten	84 557	69 119
	1 424 344	**1 321 256**

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Vatten och avlopp	93 881	68 367
Filter	9 600	21 594
Fastighetsförsäkring	40 052	39 588
Serviceavtal	0	2 442
	143 533	**131 991**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ersättning revisor	18 038	17 250
Övriga föreningskostnader	26 409	22 964
OurLiving	3 966	3 851
Administrationskostnader	39 046	37 180
Bankkostnader	5 253	2 821
Övriga externa tjänster	22 500	17 500
Reparation och underhåll	3 739	15 625
	118 951	**117 191**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Not 6 Personal

	2025	2024
Arvode, löner, ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	35 000	35 000
Sociala kostnader	10 997	10 852
Totala arvoden,löner, andra ersättningar, sociala kostnader	**45 997**	**45 852**

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	72 692 000	72 692 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**72 692 000**	**72 692 000**
Ingående avskrivningar	-2 690 447	-2 100 097
Årets avskrivningar	-590 350	-590 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 280 797**	**-2 690 447**
Utgående redovisat värde	**69 411 203**	**70 001 553**
Taxeringsvärden byggnader	26 887 000	26 887 000
Taxeringsvärden mark	12 188 000	12 188 000
	39 075 000	**39 075 000**
Bokfört värde byggnader	55 754 203	56 344 553
Bokfört värde mark	13 657 000	13 657 000
	69 411 203	**70 001 553**

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 25 487 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 187 000	16 991 000
	25 187 000	**16 991 000**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	8 796 000
	300 000	**8 796 000**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,57	2027-01-30	8 495 000	8 595 000
Stadshypotek	3,60	2027-01-30	8 496 000	8 596 000
Stadshypotek	3,08	2029-03-30	8 496 000	8 596 000
			25 487 000	**25 787 000**
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			23 987 000	24 287 000

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 137 000	27 137 000
	27 137 000	**27 137 000**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	121 635	109 528
Förutbetalda intäkter	104 992	104 992
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
Upplupna arvoden + sociala avgifter	0	45 997
Övriga upplupna kostnader	1 566	0
	243 193	**275 517**

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Joakim Hielte
Ordförande

Thomas Esbjörnsson

Christian Hoffmann Fritzon

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

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Assently: 4b0b6af2441de5d7cdb9d06b69574eb919bba465bdd5b56b43bd2533ba42f5deacb1ae09e5273294e30998bc958f58e242d90dfafa0888209bdff80441791bff

LR Revision & Redovisning
Kompetens och engagemang

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Kajen
Org.nr 769636-8039

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Kajen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Dokument-ID 09222115557577190529 Signerat EV

LR Revision & Redovisning
Kompetens och engagemang

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Kajen för räkenskapsåret 2025 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 revisionssed 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, den dag som framgår av vår digitala underskrift.

LR Nolér AB

_____

Elin Viitanen

Auktoriserad revisor

Dokument-ID 09222115557577190529 Signerat EV