



Brf Rydebäcks Centrum 1

ÅRSREDOVISNING

2023

Styrelsen för Bostadsrättsförening Brf Rydebäcks Centrum 1, org.nr 769609-7414, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Rydebäcks Centrum 1 är ett privatbostadsföretag som har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen äger fastigheten Arholma 3 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Rydebäck med adress: Frösögatan 3B och 3D.

Inflyttning skedde under 2004. Föreningen har 56 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 4 618 m² samt 2 lokaler på totalt 444 m².

Föreningen har 26 bilplatser och 2 MC-platser i garagen.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 16 st
3 rum & kök, 31 st
4 rum & kök, 5 st
5 rum & kök, 4 st

Byggnaderna har under året varit fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Föreningen är delägare i två olika samfälligheter, Arholma Torg och Arholma Garage. I Arholma Torg ingår föreningen med 31% och den samfälligheten har hand om torget med bland annat snöskottning, skötsel av gångar och parkeringsplatser mm.

I Arholma Garage sektion 1 ingår föreningen med 23 andelar, sektion 1 innefattar garage och cykelförråd. I Arholma Torg Garage sektion 2 ingår föreningen med 49 %, sektion 2 innefattar värme- och vattenkostnader samt skötsel och underhåll av värmepanna mm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har bytt regelverk till K3.

Fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen och HSB i samband med uppdatering av underhållsplanen.

Bokningstavla för tvätt och uthyrningslägenhet.
Fasadrenovering etapp 1.

Följande större åtgärder är planerade det närmaste åren: Fasadrenovering etapp 2 och 3 samt installation av Fjärrvärme.

Årsvgifterna höjdes med 10% 2023-01-01 och föreningen har beslutat om höjda årsavgifter med 10% från och med 24-01-01

Ekonomi

Största skillnaderna från föregående år är att kostnaderna för räntor är högre än föregående år. Detta beror på högre marknadsräntor samt att föreningen tagit upp ett nytt lån i samband med fasadprojektet. Likvida medel uppgår till 4 084 300 kr (fg år 2 923 716 kr).

Medlemsinformation

Föreningen höll ordinarie föreningsstämma 2023-05-22. Extra föreningsstämma hölls 2023-06-10 för att välja ny styrelse då den gamla avgått.

Styrelse

Styrelsen har vid året slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Lena Larsson, Ordförande
Ragnar Johnson
Bärbel Kallenberg
Tommy Norén
Karin Johansson

Suppleanter:

Lars Bergqvist
Bengt Espegård

Revisorer

Revisor har varit Afrodita Cristea, BoRevision AB med Camilla Bakklund, Borevision AB som suppleant.

Föreningen hade vid årets början 87 medlemmar och vid årets slut var det 83 medlemmar. Under året har 3 överlåtelser skett.

Under året har hållits 12 protokollförda styrelsemöten
4 informationsblad har delats ut till medlemmarna.
2 informationsblad har lämnats ut av HSB angående fasadrenoveringen
Uppdatering av informationsblad till boende och nyinflyttade
Var 3:e vecka har hållits byggmöte med HSB och entreprenörer för fasadrenoveringen.

Mål för verksamheten

Målen för verksamheten är en stabil ekonomi och låga avgifter. Målen ska uppnås genom aktiv uppföljning av lånekostnader och entreprenadavtal, löpande revidering av underhållsplan, aktivt arbete i samfälligheterna Arholma Torg och Arholma Garage där föreningen genom sin intressent får ta den största delen av kostnaden.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 040	4 560	4 483	4 477
Årets resultat, tkr	180	687	1 234	1 079
Resultat efter disposition av underhåll, tkr	39	530	791	851
Soliditet (%)	64	67	66	65
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	887	806	783	783
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	81	-	-	-
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	223	-	-	-
Skuldsättning, kr/kvm	7 201	6 537	6 866	7 194
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	7 894	-	-	-
Sparande, kr/kvm	431	-	-	-
Räntekänslighet	9	-	-	-
Överlåtelsevärde i genomsnitt, kr/kvm	27 570	26 845	-	25 507

Med undantag av årsavgiften beräknas kr/kvm utifrån totalytan på 5 062 kvm.

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

- 5 < 4 %
- 4 4 - 7%
- 3 7 - 10 %
- 2 10 - 20 %
- 1 > 20 %

Förändring Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början enl. fastställd BR	40 000 008	15 325 205	4 288 511	8 891 702	687 107
Disposition enligt stämmobeslut				687 107	-687 107
Från underhållsfond			-429 336	429 336	
Reservering till underhållsfond			570 000	-570 000	
Årets resultat					180 057
Vid årets slut	40 000 008	15 325 205	4 429 175	9 438 145	180 057

Resultatförändring efter disposition av underhåll

Årets resultat	180 057	687 107
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	429 336	370 632
Reservering till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-570 000	-528 000
Resultat efter disposition av underhåll	39 393	529 739

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	9 438 145,00
Årets resultat	180 056,64
Balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag	9 618 201,64

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 039 691	4 560 050
Övriga rörelseintäkter	2	147 834	66 612
Summa rörelseintäkter		5 187 525	4 626 662
Rörelsekostnader			
Drift och fastighetskostnader	3	-2 335 343	-2 414 330
Övriga externa kostnader	4	-207 458	-136 790
Personalkostnader och arvoden	5	-118 980	-116 428
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 627 337	-841 150
Summa rörelsekostnader		-4 289 118	-3 508 698
Rörelseresultat		898 407	1 117 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 615	6 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 965	-437 371
Summa finansiella poster		-718 350	-430 857
Resultat efter finansiella poster		180 057	687 107
Resultat före skatt		180 057	687 107
Årets resultat		180 057	687 107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	98 509 221	100 136 558
Pågående nyanläggningar		6 487 666	-
Summa materiella anläggningstillgångar		104 996 887	100 136 558
Summa anläggningstillgångar		104 996 887	100 136 558
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 657	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	207 769	171 700
Summa kortfristiga fordringar		217 426	171 786
<i>Kassa och bank</i>	8	4 084 300	2 923 716
Summa omsättningstillgångar		4 301 726	3 095 502
SUMMA TILLGÅNGAR		109 298 613	103 232 060

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter		55 325 213	55 325 213
Fond för yttre underhåll		4 429 175	4 288 511
Summa bundet eget kapital		59 754 388	59 613 724
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 438 145	8 891 702
Årets resultat		180 057	687 107
Summa fritt eget kapital		9 618 202	9 578 809
Summa eget kapital		69 372 590	69 192 533
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	28 767 254	24 319 740
Summa långfristiga skulder		28 767 254	24 319 740
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 685 000	8 773 764
Leverantörsskulder		2 713 715	389 611
Aktuella skatteskulder		9 284	5 364
Övriga skulder		12 115	52 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	738 655	498 507
Summa kortfristiga skulder		11 158 769	9 719 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 298 613	103 232 060

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	180 057	687 107
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet: - Avskrivningar	1 627 337	841 150
	<u>1 807 394</u>	<u>1 528 257</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 807 394	1 528 257
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-144 360	-103 510
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 527 746	211 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 190 780	1 636 140
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-6 487 666	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 487 666	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	-
Amortering av låneskulder	-1 542 530	-1 660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 457 470	-1 660 000
Årets kassaflöde	1 160 584	-23 860
Likvida medel vid årets början	2 923 716	2 947 576
Likvida medel vid årets slut	4 084 300	2 923 716

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Från och med 2023 upprättas årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna rad förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2022 enligt K3s principer. Presenterade nyckeltal överensstämmer i stället med föregående årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder och är avskrivningsplanen rak. Under 2016 ändrades avskrivningstiden till 120 år. 2023 bytte föreningen regelverk till K3.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Typ av plan</i>	<i>Antal år</i>	<i>%</i>
-Byggnader			1,79
-Installationer	Rak	10 år	

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % på intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	4 095 864	3 669 246
Hyror	943 827	890 804
Summa	5 039 691	4 560 050

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övriga rörelseintäkter	88 065	66 612
Elstöd	59 769	-
Summa	147 834	66 612

I posten övriga rörelseintäkter ligger poster för debitering av antennenläggningar, försäkringsersättning, nycklar och extra debitering av el mm.

Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El/Energi	435 709	1 048 596
Uppvärmning	539 527	-
Vatten	159 011	153 236
Renhållning	65 405	64 459
Fastighetsservice	94 044	92 553
Försäkring	73 700	68 276
Kommunikation	33 123	32 198
Samfällighetskostnad Garaget	120 244	79 601
Samfällighetskostnad Torget	64 452	92 334
Löpande underhåll	217 922	291 252
Planerat underhåll	429 336	370 632
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	125 114	121 193
Summa	2 357 587	2 414 330

Från och med 2023 är kostnaderna för energi uppdelade i två olika konton, el och uppvärmning.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Diverse förvaltningskostnader	24 004	7 435
Förvaltningskostnader	178 622	129 355
Konsultkostnader	4 832	-
Summa	207 458	136 790

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	105 000	95 201
Sociala avgifter	13 980	21 227
Summa	118 980	116 428

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	91 548 060	91 548 060
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	91 548 060	91 548 060
Ingående ackumulerad avskrivningar	-12 111 502	-11 270 352
Årets avskrivningar	-1 627 337	-841 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 738 839	-12 111 502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	20 700 000	20 700 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	98 509 221	100 136 558

Pågående nyanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Årets anskaffningar	6 487 666	-
Vid årets slut	6 487 666	-

Pågående nyanläggning avser fasadrenovering. Beräknad kostnad är 20 miljoner kr och projektet beräknas vara klart under 2024.

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	59 000 000	10 800 000	69 800 000
Hyreshus lokaler	3 201 000	412 000	3 613 000
Summa	62 201 000	11 212 000	73 413 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	80 359	73 700
Arholma Torg, fasta betalningar 2024	120 244	98 000
Kommunikation	7 166	-
Summa	207 769	171 700

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	4 084 300	2 923 716
Summa	4 084 300	2 923 716

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	4,535%	2024-12-02	2024-12-02	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	3,53%	2025-12-01	2025-12-01	3 352 500	3 552 500
Stadshypotek AB	3,90%	2028-06-01	2028-06-01	1 163 764	1 413 764
Stadshypotek AB	1,15%	2027-10-30	2027-10-30	7 680 000	7 980 000
Stadshypotek AB	1,03%	2026-12-01	2026-12-01	9 934 740	10 594 740
Stadshypotek AB	4,32%	2028-09-30	2028-09-30	4 968 750	-
Stadshypotek AB	3,52%	2030-12-01	2030-12-01	3 352 500	3 552 500
Summa				36 452 254	33 093 504

Avgår kortfristig del	-7 685 000	-8 773 764
Varav långfristig del	28 767 254	24 319 740

Lån som förfaller under nästa räkenskapsår är enligt SrfU8 att betrakta som kortfristiga lån och har därför bokats om i bokslutet. Beräknad amortering för nästa år är också att betrakta som en kortfristig skuld och har bokats om i bokslutet Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 27 827 254 kr om fem år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investerings är ej medräknade.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	56 684 000	56 684 000
varav i eget förvar	-	-
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	56 684 000	56 684 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	70 153	-
Gas	180 159	-
Vattenavgift	39 244	-
Arvode BoRevision	14 000	13 500
Räntekostnader lån	68 333	58 976
Förutbetalda avgifter och hyror	366 766	426 031
Summa	738 655	498 507

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen.

Rydebäck

Lena Larsson

Ragnar Johnson

Bärbel Kallenberg

Tommy Norén

Karin Johansson

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

Afrodita Cristea

Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514366379

Dokument

Sign Rydebäck Centrum 1 2023.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2024-04-03 15:57:21 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2024-04-04 13:19:28 CEST (+0200)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Lena Larsson (LL)
lenath.larsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA MARGARETA LARSSON"
Signerade 2024-04-03 16:07:28 CEST (+0200)

Ragnar Johnson (RJ)
ragnar_johnson@jipro.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RAGNAR JOHNSON"
Signerade 2024-04-03 18:23:23 CEST (+0200)

Barbel Kallenberg (BK)
barbelkallenberg@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BÄRBEL KALLENBERG"
Signerade 2024-04-04 10:47:45 CEST (+0200)

Tommy Norén (TN)
tommy.norn@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS TOMMY NORÉN"
Signerade 2024-04-03 17:59:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514366379

Karin Johansson (KJ)
karin.capri@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN CHRISTINA JOHANSSON"
Signerade 2024-04-03 16:33:43 CEST (+0200)

Afrodita Cristea (AC)
afrodita.cristea@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AFRODITA DORINA CRISTEA"
Signerade 2024-04-04 13:19:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rydebäcks Centrum 1, org.nr. 769609-7414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rydebäcks Centrum 1 för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt 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.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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."

AFRODITA DORINA CRISTEA

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 26df75eb870fe7a30d150e65ef2175c6596e9xxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-04 11:18:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: AV1XG-J7358-B6EVE-W5500-2O5PZ-3O4JQ

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>