

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3**  
769639-2146

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8-9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3, 769639-2146, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen har sitt säte i Örebros kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 22 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheterna Norra Bro 4:10

Samtliga lägenheter har tecknade upplåtelseavtal. Inflyttning har skett under november 2021 till och med januari 2022.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-11-02. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-02.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen bedömer inte att Covid-19 eller oroligheterna i Ukraina har haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2022 var 42 (34) stycken.

Sittande styrelse har ordnat snöröjning tillsammans med Brf Lilla Ässkogen 2 för vår gemensamma väg (Annebergsvägen).

### Styrelsen

Ordförande	Viktor Thelberg
Sekreterare	Ingela Widner
Vice ordförande	Anna Alkman Fragkidis
Ledamot	Philip Nederfeldt
Ledamot	Fiadis Abrahamsson
Suppleant	Elin Embretzén Varro
Suppleant	Louise Swingborg

**Revisor** LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Föreningen har genomfört en ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2022. Styrelsen har haft fyra stycken protokollförda möten, samt det konstituerande mötet. Elin gick in i Fiadis ställe när han avgick den 17 november 2022. Styrelsen har inte beviljat någon överlåtelse under året.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Norra Bro 4:10
Adress:	Annebergsvägen 11-21 A-B, 8 A-F, samt 10 A-D
Byggår:	2021/2022
Lägenhetsfördelning:	6 st lgh i ett radhus samt 4 st lgh i ett radhus, 12 st lgh i 6 st parhus
Total boyta:	2 684 m <sup>2</sup>
Parkering	En till varje lägenhet

## Översikt och nyckeltal

	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	1 727 365	202 427
Resultat efter finansiella poster	-123 013	104 197
Soliditet, %	62,4	76,1
<b>Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta</b>		
Årsavgift	492	492
Lån	11 443	0

## Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	43 910 600	0	0	104 197
Inbetalt under året	7 799 400			
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	104 197	-104 197
Årets resultat				-123 013
<b>Vid årets slut</b>	<b>51 710 000</b>	<b>0</b>	<b>104 197</b>	<b>-123 013</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	104 197
årets resultat	-123 014
<b>Totalt</b>	<b>-18 817</b>
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 40 kr/ m <sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus	107 360
balanseras i ny räkning	-126 177
<b>Summa</b>	<b>-18 817</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-11-02- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 727 365	202 427
Övriga rörelseintäkter		10 025	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 737 390</b>	<b>202 427</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållkostnader	3	-550 456	-74 866
Övriga externa kostnader	4	-58 595	-23 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-660 608	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 269 659</b>	<b>-98 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>467 731</b>	<b>104 197</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590 744	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-590 744</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-123 013</b>	<b>104 197</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-123 013</b>	<b>104 197</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-123 013</b>	<b>104 197</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	81 915 392	55 291 278
Summa materiella anläggningstillgångar		81 915 392	55 291 278
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		81 915 392	55 291 278
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		866	0
Övriga fordringar		35 000	45 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 230	27 798
Summa kortfristiga fordringar		73 096	72 798
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		825 633	2 475 047
Summa kassa och bank		825 633	2 475 047
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		898 729	2 547 845
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		82 814 121	57 839 123

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	6	43 890 000	37 000 600
Upplåtelseavgifter	6	7 820 000	6 910 000
Summa bundet eget kapital		51 710 000	43 910 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		104 197	0
Årets resultat		-123 013	104 197
Summa fritt eget kapital		-18 816	104 197
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 691 184</b>	<b>44 014 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 568 010	0
Summa långfristiga skulder		19 568 010	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 143 660	0
Leverantörsskulder		59 874	0
Byggnadskreditiv	8,9	0	13 643 070
Övriga skulder		0	3 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	351 393	178 107
Summa kortfristiga skulder		11 554 927	13 824 326
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 814 121</b>	<b>57 839 123</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.  
Avvikelse gällande jämförelsetalen då föreningen blev färdigställd under 2021.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-11-02- 2021-12-31
Årsavgifter	1 309 808	150 015
EI	353 009	45 000
Vatten	64 501	7 388
Öresutjämning	47	24
<b>Summa</b>	<b>1 727 365</b>	<b>202 427</b>

### Not 3 Drift och underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-11-02- 2021-12-31
EI	407 607	52 642
Vatten och avlopp	58 642	10 000
Snöröjning/sandning	6 750	0
Fastighetsförsäkring	33 652	5 578
TV-Bredband Telia	43 805	6 646
<b>Summa</b>	<b>550 456</b>	<b>74 866</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-11-02- 2021-12-31
Revisionskostnad	10 938	15 000
Övriga föreningskostnader	11 340	1 176
Administrationskostnader	34 376	7 188
Bankkostnader	1 941	0
<b>Summa</b>	<b>58 595</b>	<b>23 364</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 291 278	0
-Nyanskaffningar	10 769 522	55 291 278
-Anskaffning mark	16 515 200	0
	<u>82 576 000</u>	<u>55 291 278</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	-660 608	0
	<u>-660 608</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 915 392</b>	<b>55 291 278</b>
Bokfört värde		
Byggnad	65 400 192	55 291 278
Mark	16 515 200	0
	<u>81 915 392</u>	<u>55 291 278</u>

#### Not 6 Medlemsinsatser & upplåtelseavgifter

	2022-12-31	2021-12-31
Inbetalt under året 2021		
Medlemsinsatser		37 000 600
Upplåtelesavgifter		6 910 000
		<u>43 910 600</u>
Ingående Medlemsinsatser/upplåtelseavgifter 2022	43 910 600	
Inbetalt under 2022		
Medlemsinsatser	6 889 400	
Upplåtelesavgifter	910 000	
<b>Totala insatser och upplåtelseavgifter enligt ekplan</b>	<b>51 710 000</b>	



## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek AB	2027-04-21	3,33%	8 821 670	0
Nordea Hypotek AB	2025-04-16	3,13%	10 945 000	0
Nordea Hypotek AB*	3-månaders	3,01%	10 945 000	0
			<b>30 711 670</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del inom 1 år			-11 143 660	0
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>19 568 010</b>	<b>0</b>
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			29 168 370	0

*\*)Lån som är 3-månaders förväntas att bindas om på förfallodagen*

## Not 8 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat byggnadskreditiv	46 200 000	46 200 000
Löst under 2022	-46 200 000	-13 643 070
<b>Kvar att använda</b>	<b>0</b>	<b>32 556 930</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	30 866 000	30 866 000

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	168 160	0
Förutbetalda intäkter	168 233	93 820
Övriga upplupna kostnader	0	69 287
Uppskattad revisionskostnad	15 000	15 000
	<b>351 393</b>	<b>178 107</b>

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att Covid-19 och oroligheterna i Ukraina skulle kunna för en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Det planeras att ta in offerter för att eventuellt sätta upp solceller.

Parkeringarna skall bli asfalterade av Stjärnhusen.

## Underskrifter

Örebro datum enligt underskrift

Viktor Thelberg  
Styrelseordförande

Ingela Widner

Anna Alkman Fragkidis

Philip Nederfeldt

Elin Embretzén Varro  
*i egenskap av suppleant*

Min revisionsberättelse har lämnats  
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 april 2023



Brf Lilla Ässkogen 3 ÅR 2022 230328.pdf

(105730 byte)

SHA-512: e6d5fa08ed5439b0d6f75358c70f01982a4a8

779cdf1605cf407ffb8f2e40d48cf3f15c6c59d539b13c

b012d259deebfef2512be168a017cb9ffbd43cd11964d

## Underskrifter

2023-04-04 08:11:45 (CET)



**Anna Alkman Fragkidis**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-03 12:57:38 (CET)



**Elin Embretsen Varro**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-03 16:35:53 (CET)



**Ingela Widner**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-03 18:31:53 (CET)



**Philip Nederfeldt**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-03 12:54:58 (CET)



**Sven Viktor Thelberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-05 11:44:53 (CET)



**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Brf Lilla Ässkogen 3 ÅR 2022 230328

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

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

SHA-512:

3457362e60ba4c0c70043ea447f8d9172e8037a449a61cc3e9feef18adb666ab99a955958b5006f1e78b45f0bc2680ff3d5289087de7fcec477c4362a42044b4



#### 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 Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3

Org.nr 769639-2146

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 3 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 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.

## 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 Lilla Ässkogen 3 för räkenskapsåret 2022 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 dag som framgår av vår digitala signering.

LR Revision & Redovisning Ö/V AB

\_\_\_\_\_  
 Elin Viitanen  
 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."

**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknare

Serienummer: 19910121xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2023-04-05 09:41:50 UTC



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/validator>