

# Brf Vemdalens Pärla

Org.nr: 769638-5801

## Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 20220701 - 20230630



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Vemdalens Pärla, organisationsnummer 769638-5801, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Vemdalens Pärla AB som ägde fastigheterna Klövsjö 5:696, 5:692 samt 5:585. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheterna genom en interntransaktion från bolaget.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Bergs Kommun.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.

### **Styrelse**

Ordförande	Mats Hultin
Ledamot	Henrik Nilsson
Ledamot	Hans Wallebring
Ledamot	Per Aronsson

Styrelsen har under året hållit 18 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-08

Extra stämma hölls 2022-11-22

På stämman deltog 12 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om Tillskott av kapital för åtgärder av brister inom byggnation och mark

### **Revisor**

Extern	Linus Eriksson
	Grant Thornton Sweden AB

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Galateavägen 2 och 4, Miravägen 1

Nybyggnadsår: 2020-2021

Fastighetsbeteckning: Klövsjö 5:585 och 5: 692 och 5:696

## Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	3	114
5 rok	6	546
<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>660</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 9**

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 660**

## Förvaltning

**Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB**

---

## *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Lägenhet 1007 bytte ägare och föreningen välkomnade nya medlemmar.

Föreningens tidigare ordförande, Mattias Lalko, lämnade styrelsen

Föreningens årsstämma beviljade ej ansvarsfrihet för föreningens tidigare ordförande Mattias Lalko.

Föreningen tog vid extrastämma beslut om tillskott av kapital via fyllnadsbetalning från föreningens medlemmar. Detta kapital ämnades användas för att åtgärda föreningens fastigheter, såväl byggnader som mark. Totalt kapitaltillskott från föreningens medlemmar uppgick till 280 000 SEK och ytterligare 220 000 SEK tillfördes via en förlikning med Skadi Fastigheter AB till vilket föreningens skuld på samma summa förhandlades bort.

## Medlemsinformation

18 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.  
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.  
3 medlemmar har upptagits.

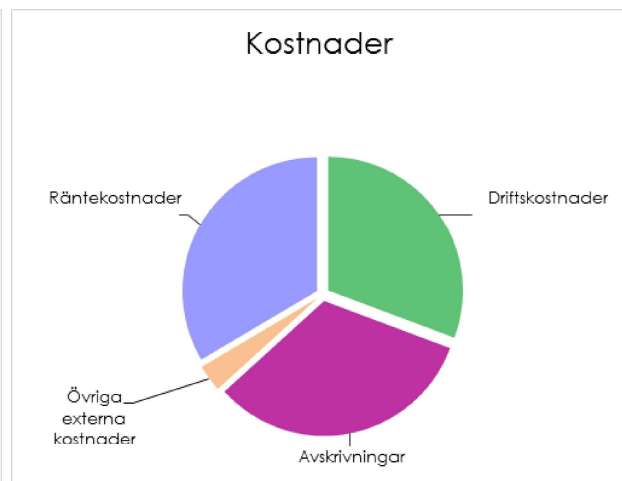
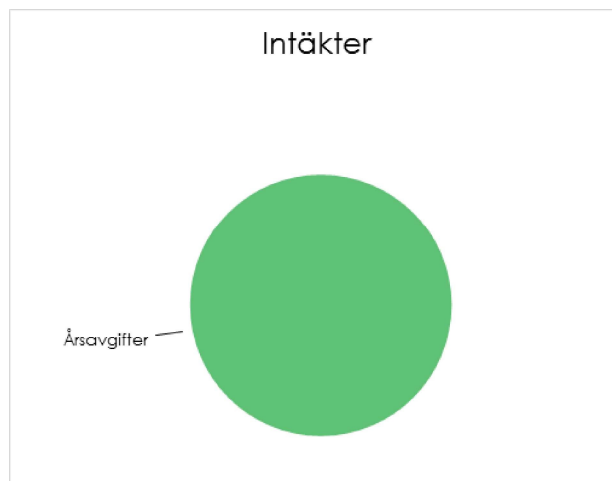
9 bostadsrätter

19 medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	297	278	47
Årsavgifter, tkr	297	278	47
Resultat efter finansiella poster, tkr	-261	-98	14
Soliditet <sup>1</sup> , %	77	76	68
Balansomslutning, tkr	22 384	22 629	20 567
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	449	422	71

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 50 004 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 973 000	26 000		-11 725	-97 541
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-97 541	97 541
Årets kapitaltillskott			280 001		
Årets resultat					-261 382
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 973 000</b>	<b>26 000</b>	<b>280 001</b>	<b>-109 266</b>	<b>-261 382</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-109 266
Årets resultat	-261 382
<b>Totalt</b>	<b>-370 648</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	0
Balanseras i ny räkning	-370 648
<b>Totalt</b>	<b>-370 648</b>

Avsättning till yttre fond sker enligt 0,1% av taxeringsvärdet 9 374 000 kr minus gjorda avskrivningar.

# Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	296 580	278 493
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>296 580</b>	<b>278 493</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-171 249	-78 393
Övriga externa kostnader	3	-17 960	-86 926
Avskrivningar		-181 872	-121 435
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-371 081</b>	<b>-286 754</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-74 501</b>	<b>-8 261</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 881	-89 280
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-186 881</b>	<b>-89 280</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-261 382</b>	<b>-97 541</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-261 382</b>	<b>-97 541</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-261 382</b>	<b>-97 541</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	22 136 693	22 318 565
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 136 693</b>	<b>22 318 565</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	5	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 161 693</b>	<b>22 343 565</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 901	0
Övriga fordringar		129	220 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	3 797	11 270
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 827</b>	<b>231 270</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		209 233	54 534
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>209 233</b>	<b>54 534</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>222 060</b>	<b>285 804</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 383 753</b>	<b>22 629 369</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 473 001	17 193 000
Fond för yttre underhåll		26 000	26 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 499 001</b>	<b>17 219 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-109 266	-11 725
Årets resultat		-261 382	-97 541
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-370 648</b>	<b>-109 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 128 353</b>	<b>17 109 734</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	0	5 163 658
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 163 658</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	5 163 658	50 004
Leverantörsskulder		16 568	0
Övriga skulder	9	0	220 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	75 174	85 793
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 255 400</b>	<b>355 977</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 383 753</b>	<b>22 629 369</b>



# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1).

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

**Avskrivning**

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme och grund	120	0,8
Stomkomplettering/innerväggar	120	0,8
Installationer	40	2,5
Fasad och fönster	50	2
Yttertak	50	2
Övrigt	120	0,8

**Intäktsredovisning**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Inkomstskatt**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

**Uppskattningar och bedömningar**

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

<b>Not 1. Nettoomsättning</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Årsavgifter bostäder	296 580	278 493
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>296 580</b>	<b>278 493</b>

<b>Not 2. Drifkostnader</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Vatten och avlopp	38 687	36 146
Snöröjning/sandning	13 400	0
Försäkring	7 828	12 777
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 100	0
Samfällighetskostnader	4 377	7 895
Övriga drifkostnader	26 248	20 000
Reparation och underhåll	35 047	1 575
Reparation och underhåll tak	13 400	0
Reparation och underhåll VVS	16 162	0
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>171 249</b>	<b>78 393</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Föreningsstämma	600	0
Arvode ekonomisk förvaltning	18 588	17 808
Extra ekonomisk förvaltning	0	775
Revisionsarvode	-4 062	59 256
Bankkostnader	2 834	2 802
Övriga administrativa kostnader	0	800
Övriga kostnader	0	5 485
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>17 960</b>	<b>86 926</b>

Inget upplupet revisionsarvode är uppbokat för perioden 220701-230630, därav negativ saldo. Kostnaden bokförs när betalningen sker.

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	17 727 600	0
Anskaffningsvärde mark	4 712 400	0
Omklassificering byggnad	0	17 727 600
Omklassificering mark	0	4 712 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 440 000</b>	<b>22 440 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 121 435	- 0
Årets avskrivningar	- 181 872	- 121 435
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-303 307</b>	<b>-121 435</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 136 693</b>	<b>22 318 565</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	7 386 000	7 386 000
Taxeringsvärde mark	1 988 000	1 988 000
	<b>9 374 000</b>	<b>9 374 000</b>

<b>Not 5. Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avser Aktier i Vemdalens Pärla 1 AB		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Trygg Hansa	2 213	9 756
FRUBO AB	1 584	1 514
<b>Summa</b>	<b>3 797</b>	<b>11 270</b>

<b>Not 7. Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	5 272 000	5 272 000
<b>Summa:</b>	<b>5 272 000</b>	<b>5 272 000</b>

**Not 8. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-06-30</b>	<b>Belopp 2023-06-30</b>	<b>Belopp 2022-06-30</b>
Fastighetslån	3 månader	4,44 %	5 163 658	5 213 662
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 163 658</b>	<b>5 213 662</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 163 658	-50 004
			<b>0</b>	<b>5 163 658</b>

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall. Årets amortering är 50 004 kronor.

<b>Not 9. Övriga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Innehållna medel Skadi Fastigheter AB	0	220 000
FRUBO AB Påminnelseavgifter	0	180
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>220 180</b>

<b>Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förskottsbet avgift/hyra	51 279	23 140
Storhogna Vägörening	14 250	20 000
Storhogna Property	9 645	9 645
Revision	0	20 000
Försäkring åter mot Trygg Hansa	0	13 008
<b>Summa</b>	<b>75 174</b>	<b>85 793</b>

## Underskrifter

Vemdalen den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Mats Hultin

\_\_\_\_\_  
Henrik Nilsson

\_\_\_\_\_  
Hans Wallebring

\_\_\_\_\_  
Per Aronsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Linus Eriksson

# Verifikat

Titel: Brf Vemdalens Pärla årsredovisning 2022/2023

ID: e9728fb0-795e-11ee-82eb-b7e1dac512fa

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-11-02

## Underskrifter

Brf Vemdalens Pärla

henk.nilsson@gmail.com

Signerat: 2023-11-09 21:46 BankID Henrik Nilsson

Brf Vemdalens Pärla

per@alignconsulting.se

Signerat: 2023-11-09 22:02 BankID Per Erik Aronsson

Grant Thornton AB

linus.eriksson@se.gt.com

Signerat: 2023-11-27 09:51 BankID LINUS ERIKSSON

Brf Vemdalens Pärla

hans.wallebring@ownit.nu

Signerat: 2023-11-09 21:59 BankID HANS WALLEBRING

Brf Vemdalens Pärla

annika.hultin@hotmail.com

Signerat: 2023-11-20 20:05 BankID Mats Hultin

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Vemdalens Pärla 2223 för signering.pdf	612.5 kB	0428 6eec dbef 0fea 08f8 b5b4 fa6c bfe4 2959 1186 5b25 1820 e37e 97c2 c834 a5f5

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-11-02	10:09	Skapat   Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-11-09	21:46	Signerat   Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Henrik Nilsson. IP: 213.67.132.251
2023-11-09	21:59	Signerat   Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av HANS WALLEBRING. IP: 178.78.228.170
2023-11-09	22:02	Signerat   Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Per Erik Aronsson. IP: 83.254.198.197
2023-11-20	20:05	Signerat   Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Mats Hultin. IP: 94.136.69.190

## Händelser

2023-11-27

09:51

Signerat | Grant Thornton AB

Genomfört med: BankID av LINUS ERIKSSON. IP: 194.14.78.10



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vemdalens Pärla

Org.nr. 769638 - 5801

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vemdalens Pärla för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Vemdalens Pärilas finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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.

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

### 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vemdalens Pärla för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som en följd av de förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalande" avstyrker vi att föreningsstämman beviljar tidigare styrelseordförande Mattias Lalko ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar övriga ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Tidigare styrelseordförande, Mattias Lalko, har i sin roll som ordförande agerat och tagit beslut som inte varit för föreningens bästa. Genom sitt oaktsamma beteende har han orsakat ekonomisk skada för föreningen, för att sedan avgå från styrelsen och göra sig oanträffbar.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Vemdalens Pärla enligt god revisorsred 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 förlöpande 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Norrköping den 27 november 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor