Bostadsrättsföreningen
Lilla Källviken 1

Org.nr: 769628-6660

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1, organisationsnummer 769628-6660, upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

• Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
• Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
• Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
• Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
• Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
• Årsavgifterna planeras att höjas. Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.
• Föreningens stadgar uppdaterades år 2022.

Föreningens säte är i Falun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014
Ekonomisk plan registrerades år 2016
Föreningens stadgar registrerades år 2017

Beskattning
Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Erica Hellegren Petit
Ledamot	Linda Forssell Asp
Ledamot	Maria Åteg
Ledamot	Peter Ahlmark
Ledamot	Joacim Svensson
Suppleant	Pär Roland Asp

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Revisor

Godkänd revisor	Katrine Elbra KPMG AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Emma Norman, Emma Nygårds och Fredrik Bladh.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stora Källviken 1:125-1:1:132, Stora Källviken 1:139-1:142

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos If med bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2016

Totalyta (m²):	**1 952**

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	**16**

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2023-06-14

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Radonmätning	2022	
Energideklaration	2019	

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftsförändring 2023

Månadsavgiften fastställdes till 5850 kr och vattenschablonen till 605 kr. Den totala månadskostnaden blev därmed 6455 kr.

Efter att föreningen gått igenom nya och gamla räntekostnader samt fått VA-taxan från Falu Energi och Vatten bekräftad så fastslogs avgifterna för 2023.

Den största underliggande faktorn för de nya avgifterna är förstås de ökade räntekostnaderna. 2021 var föreningens räntekostnader 150 000 kr, strax under 10 000 kr per hushåll. För 2023 är prognosen att våra räntekostnader blir cirka 550 000 kr, strax under 35 000 kr per hushåll. Eftersom räntekostnader är den största delen av föreningens kostnader så bidrar detta till att föreningens kostnader ökar med över 60% på bara två år.

Eftersom föreningen hushållit med ekonomin så har vi en buffert som gör det möjligt för oss att inte höja avgifterna dramatiskt.

Från och med januari 2023 blir den totala avgiften således 6455kr inkl. vatten.

Vattenkostnaden är som styrelsen tidigare meddelat en preliminär kostnad för er i föreningen. Den justeras årsvis utifrån er förbrukning.

Medlemsinformation

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

31 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 252	1 142	1 122	1 094
Resultat efter finansiella poster, tkr	43	342	410	339
Soliditet[1], %	63	63	62	60
Räntekänslighet	15	16		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	84		
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	638	582		
Skuldsättning / kvm totalyta	9 349	9 580	9 836	10 217
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 349	9 580	9 836	10 217
Energikostnad / kvm	54	58		
Sparande / kvm	183	336		

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 120 000	473 000	1 311 741	341 856	**31 246 597**
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		58 800	-58 800		**0**
Balanseras i ny räkning			341 856	- 341 856	**0**
Årets resultat				42 593	**42 593**
Belopp vid årets utgång	**29 120 000**	**531 800**	**1 594 797**	**42 593**	**31 289 190**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 594 797
Årets resultat	42 593
Totalt	**1 637 390**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	58 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	1 578 590
Totalt	**1 637 390**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	1 252 076	1 142 194
Övriga rörelseintäkter		120	213 607
Summa Rörelseintäkter		**1 252 196**	**1 355 801**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*3*	-169 653	-364 557
Administration och förvaltning	*4*	-96 676	-71 242
Personalkostnader	*5*	-26 021	-26 281
Avskrivningar		-313 933	-313 933
Summa Rörelsekostnader		**-606 283**	**-776 013**
RÖRELSERESULTAT		**645 913**	**579 788**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 321	-239 423
Summa Finansiella poster		**-603 320**	**-237 932**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**42 593**	**341 856**
RESULTAT FÖRE SKATT		**42 593**	**341 856**
ÅRETS RESULTAT		**42 593**	**341 856**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6 , 7*	49 191 339	49 505 272
Summa materiella anläggningstillgångar		**49 191 339**	**49 505 272**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**49 191 339**	**49 505 272**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		74 067	67 146
Kundfordringar		243 317	483
Summa kortfristiga fordringar		**317 384**	**67 629**
Kassa och bank			
Kassa och bank		388 756	408 289
Summa kassa och bank		**388 756**	**408 289**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**706 140**	**475 918**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 897 479**	**49 981 190**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		29 120 000	29 120 000
Fond för yttre underhåll		531 800	473 000
Summa bundet eget kapital		**29 651 800**	**29 593 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 594 797	1 311 741
Årets resultat		42 593	341 856
Summa fritt eget kapital		**1 637 390**	**1 653 597**
SUMMA EGET KAPITAL		**31 289 190**	**31 246 597**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	0	8 500 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**8 500 000**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**0**	**8 500 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 250 000	10 200 000
Övriga skulder		12 698	211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 591	34 382
Summa kortfristiga skulder		**18 608 289**	**10 234 593**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**18 608 289**	**10 234 593**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 897 479**	**49 981 190**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		645 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		313 933
Summa		959 846
Erhållen ränta		1
Erlagd ränta		-603 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		356 526
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-249 755
Ökning av rörelseskulder		323 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten		430 467
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-450 000**
Årets kassaflöde		-19 533
Likvida medel vid årets början		**408 289**
Likvida medel vid årets slut		**388 756**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	120

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	1 145 760	1 027 200
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 776	5 555
Debiterade vattenkostnader	100 076	109 440
Övriga intäkter	464	1
	106 316	**114 995**
Totalt nettoomsättning	**1 252 076**	**1 142 195**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Uppvärmning	13 283	1 089
Vatten och avlopp	91 467	112 791
	104 750	**113 880**
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	0	125
Övriga driftkostnader		
Försäkring	39 522	37 683
Reparationer		
Reparationer	25 381	212 869
Totalt operativ drift och underhåll	**169 653**	**364 557**

Not 4. Administration och förvaltning

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	15 625	35 557
Extra ekonomisk förvaltning	22 580	10 558
	38 205	**46 115**
Revision		
Revisionsarvode	31 250	16 250
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	1 510	1 696
Övriga kostnader		
Konsultarvode	5 925	5 925
Bankkostnader	25	0
Övriga kostnader	19 761	1 256
	25 711	**7 181**
Totalt administration och förvaltning	**96 676**	**71 242**

Not 5. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	19 800	20 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	6 221	6 281
Totalt personalkostnader	**26 021**	**26 281**

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	51 572 000	51 572 000
Utgående anskaffningsvärden	**51 572 000**	**51 572 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 066 727	- 1 752 794
Årets avskrivningar	- 313 933	- 313 933
Utgående avskrivningar	**-2 380 660**	**-2 066 727**
Utgående redovisat värde	**49 191 340**	**49 505 273**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 120 000	24 120 000
Taxeringsvärde mark	5 500 000	5 500 000
	29 620 000	**29 620 000**

Not 7. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
Summa:	**22 500 000**	**22 500 000**

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 478	24-07-09	2,93 %	8 500 000	8 900 000
SBAB 197	24-04-02	4,88 %	9 750 000	0
SHB	23-03-30	0,66 %	0	9 800 000
Summa skulder till kreditinstitut			**18 250 000**	**18 700 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 250 000	-10 200 000
			0	**8 500 000**

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget att rapportera

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

Underskrifter

den _____ / _____ 2024

Erica Hellegren Petit

Linda Forssell Asp

Maria Åteg

Peter Ahlmark

Joacim Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Katrine Elbra
KPMG AB
Godkänd revisor

Penneo document key: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

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."

Erica Kristina Deephani Hellegren Petit
Underskrivare 1
Serienummer: 7a4afc137ab288[…]d7fd6996a05ca
IP: 104.28.xxx.xxx
2024-06-10 09:24:53 UTC

BankID

JOACIM SVENSSON
Underskrivare 1
Serienummer: cf94e6bfead285[…]f4faf1a5505d8
IP: 192.176.xxx.xxx
2024-06-10 10:29:06 UTC

BankID

PETER AHLMARK
Underskrivare 1
Serienummer: 6a918ddd067af1[…]baa90d4385f14
IP: 104.28.xxx.xxx
2024-06-10 10:39:16 UTC

BankID

Linda Charlotte Asp
Underskrivare 1
Serienummer: 0b33cc579d83c2[…]65a381e039a23
IP: 94.234.xxx.xxx
2024-06-10 12:16:28 UTC

BankID

MARIA ÅTEG
Underskrivare 1
Serienummer: 94003744daa0b3[…]c0b17df12233c
IP: 95.193.xxx.xxx
2024-06-10 18:38:14 UTC

BankID

KATRINE ELBRA
Underskrivare 2
Serienummer: 357cc8caa3cfa6[…]7a7ae7d8ef0d9
IP: 194.103.xxx.xxx
2024-06-10 18:45:21 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: PX2JF-GLU0X-CG46Y-M1635-F0VO7-61PJ1

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**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1, org. nr 769628-6660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1 för år 2023.

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 31 december 2023 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 Bostadsrättsföreningen Lilla Källviken 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Penneo document key: W4UVQ-EN5CZ-YOJWE-ZBY1G-EOESN-TLS3S

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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Penneo document key: W4UVQ-EN5CZ-YOJWE-ZBY1G-EOESN-TLS3S

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."

KATRINE ELBRA
Undertecknare
Serienummer: 357cc8caa3cfa6[…]7a7ae7d8ef0d9
IP: 194.103.xxx.xxx
2024-06-10 18:46:04 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: W4UVQ-EN5CZ-YOJWE-ZBY1G-EOESN-TLS3S

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**