

Årsredovisning för  
**Brf Söderport**  
769634-3420  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Styrelsen för Brf Söderport, 769634-3420, avger härmed följande årsredovisning.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Föreningens ändamål**

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

### **Fastigheten**

Föreningen har sitt säte i Strängnäs och äger fastigheten Gorsinge 1:76 i Strängnäs kommun.

Fastigheten omfattar totalt 18 lägenheter med bostadsrätt, lägenhetsyta 1 249 kvm.

Föreningen har parkering med elstolpar för motorvärme.

Fastigheten har värdeår 1979.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens nu gällande stadgar är registrerade 2021-11-30.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar.

Föreningen har avtal med:  
Ekonomisk förvaltning  
Elleverantör  
Vattenleverantör  
Renhållning/sophämtning

MARK Fastighet Mälardalen AB  
SEVAB Strängnäs Energi och Göteborg Energi Din El  
SEVAB Strängnäs Energi  
SEVAB Strängnäs Energi

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Camilla Pergelius	Ordförande
Torgny Nordén	Ledamot, avgått
Cristoffer Nordén	Ledamot, avgått
Bella Olsson	Ledamot, avgått
Victoria Björklund	Ledamot, fr o m extrastämma 230122
Susanna Vikstedt	Ledamot, fr o m extrastämma 230122
Rezgar Mahmudi	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden

### **Revisorer**

LR Revision & Redovisning      Ordinarie Extern

### **Valberedning**

Marie-Louise Ögren  
Anna-Karin Nordström

### **Stämma**

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2022-05-22 samt en extrastämma 2023-01-22.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Veterankraft har varit anlitate gällande att hålla efter ogrässkötsel.

Entréer och lekplats har oljats in.

OVK-besiktning och radonmätning är utförd i alla lägenheter.

## Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2022	2021
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>586 760</b>	<b>445 087</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	881 014	1 041 369
Finansiella intäkter	21	-
Minskning kortfristiga fordringar	52	
Ökning av kortfristiga skulder	4 986 167	
Insatser (ombokning från bokslut 2020)		26 450
	<b>5 867 254</b>	<b>1 067 819</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-363 913	-521 151
Finansiell kostnader	-197 274	-197 142
Minskning av långfristiga skulder	-5 000 000	
Minskning av kortfristiga skulder		-191 835
Ökning av kortfristiga fordringar		-8 529
Ökning av tillgångar/inventarier (dator)		-7 490
	<b>-5 561 187</b>	<b>-926 147</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>892 827</b>	<b>586 760</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>306 067</b>	<b>141 673</b>

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

## Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18 st

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 22 (21).

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm lägenhetsyta, kr	568	727	675	593
Låneskuld per kvm lägenhetsyta, kr	7 966	7 916	7 916	7 916
Räntekostnad per kvm lägenhetsyta, kr	158	157	155	130
Nettoomsättning, tkr	826	1 003	881	785
Resultat efter finansiella poster, tkr	-131	-127	-192	-173
Soliditet, %	68	68	68	68
Belåningsgrad, % (skuld/taxeringsvärde)	75	71	71	71
Avsättning underhållsfond kr/kvm lägenhetsyta	18	17		

Ej helt verksamhetsår 2019

Årsavgifter/omsättning felperiodiserade av tidigare förvaltare 2019-2020 (följder i nyckeltal 2021).

## Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	22 149 000			22 149 000
Fond för yttre underhåll	43 902	22 692		21 210
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>22 192 902</b>			<b>22 170 210</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-555 943	-22 692	-127 376	-405 875
Årets resultat	-130 851	-130 851	127 376	-127 376
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-686 794</b>			<b>-533 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 506 108</b>			<b>21 636 959</b>

## Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-130 851
Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond	-533 251
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 692
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-686 794</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-686 794</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	1	825 722	1 003 241
Övriga rörelseintäkter	2	55 292	38 128
		<b>881 014</b>	<b>1 041 369</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3	-335 779	-434 884
Övriga externa kostnader	4	-28 133	-86 266
Avskrivningar	5	-450 699	-450 453
		<b>-814 612</b>	<b>-971 603</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>66 402</b>	<b>69 766</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		21	-
Räntekostnader		-197 274	-197 142
		<b>-197 253</b>	<b>-197 142</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-130 851</b>	<b>-127 376</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-130 851</b>	<b>-127 376</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>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	30 702 328	31 151 528
Maskiner och inventarier		4 743	6 242
		<u>30 707 071</u>	<u>31 157 770</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>30 707 071</u>	<u>31 157 770</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		21 448	21 500
		<u>21 448</u>	<u>21 500</u>
<b>Kassa och bank</b>		892 827	586 760
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>914 275</u>	<u>608 260</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 621 346</u>	<u>31 766 030</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		22 149 000	22 149 000
Fond för yttre underhåll	7	43 902	21 210
		<u>22 192 902</u>	<u>22 170 210</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-555 943	-405 875
Årets resultat		-130 851	-127 376
		<u>-686 794</u>	<u>-533 251</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>21 506 108</u>	<u>21 636 959</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 950 000	9 950 000
		<u>4 950 000</u>	<u>9 950 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	-
Leverantörsskulder		16 362	22 832
Skatteskulder		43 902	42 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	104 974	113 819
		<u>5 165 238</u>	<u>179 071</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>31 621 346</u>	<u>31 766 030</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planliga amorteringarna.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Avskrivningar	2022	2021
Stomme	1%	1%
Takbeklädnad	2,5%	2,5%
Fasadbeklädnad	2%	2%
Fönster	2%	2%
Byggnad invändigt	2,5%	2,5%
Värme/Sanitet	2%	2%
EI	2,5%	2,5%
Markanläggningar	5%	5%
Inventarier	20%	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1

#### ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2022	2021
Årsavgifter	709 224	914 374
Hysesintäkter	98 731	86 295
Övrigt	17 767	2 572
<b>Summa</b>	<b>825 722</b>	<b>1 003 241</b>

### Not 2

#### ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Försäkringsättning/återbäring	46 826	9 077
Övriga intäkter	8 466	29 051
<b>Summa</b>	<b>55 292</b>	<b>38 128</b>

### Not 3 DRIFTSKOSTNADER

#### Fastighetskostnader

Snöröjning / sandning	1 028	19 300
Gård	17 876	
Förbrukningsmaterial	3 772	5 869
<b>Summa</b>	<b>22 676</b>	<b>25 169</b>



<b>Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförbättringar		97 628
Lås		943
VVS	7 637	9 609
Värmeanläggning/undercentral	2 588	2 062
Elinstallation	26 876	
Mark/gård/utemiljö	3 925	
Övrigt	1 911	
<b>Summa</b>	<b>42 937</b>	<b>110 242</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
<b>Summa</b>		
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	99 933	128 404
Vatten	75 752	68 879
Sophämtning/renhållning	35 548	24 765
<b>Summa</b>	<b>211 233</b>	<b>222 048</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	36 242	35 006
<b>Summa</b>	<b>36 242</b>	<b>35 006</b>
<b>Fastighetsavgift/fastighetsskatt</b>		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	22 692	21 210
Ändrad taxering		21 210
<b>Summa</b>	<b>22 692</b>	<b>42 420</b>
<b>TOTALT DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>335 779</b>	<b>434 885</b>
<b>Not 4</b>		
<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Juridiska åtgärder	1 125	338
Ersättning till revisor (positiv pga uppbokad kostnad tidigare år)	-13 500	10 000
Föreningskostnader	684	
Styrelseomkostnader	226	
Förvaltningskostnader	30 185	62 314
Förvaltningskostnader, övriga		3 048
Administration	2 378	3 614
Korttidsinventarier	4 524	600
Bankkostnader	2 511	2 073
Medlems- och föreningsavgifter		4 279
<b>Summa</b>	<b>28 133</b>	<b>86 266</b>
<b>Not 5</b>		
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnad	429 988	429 994
Markanläggningar	19 212	19 211
Inventarier	1 499	1 248
<b>Summa</b>	<b>450 699</b>	<b>450 453</b>

**Not 6**

**BYGGNADER OCH MARK**

**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början, byggnad	2022-12-31	2021-12-31
	32 099 118	32 099 118
Vid årets början, markanläggning	384 223	384 223
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32 483 341</b>	<b>32 483 341</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början byggnad	-1 289 982	-859 988
Årets avskrivningar byggnad enligt plan	-429 988	-429 994
Vid årets början markanläggning	-41 831	-22 620
Årets avskrivningar markanläggning	-19 212	-19 211
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 781 013</b>	<b>-1 331 813</b>

**Planenligt restvärde vid årets slut**

**30 702 328**      **31 151 528**

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	1 764 000	1 470 000
	<b>7 564 000</b>	<b>7 070 000</b>

**Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder	7 564 000	7 070 000
	<b>7 564 000</b>	<b>7 070 000</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

Vid årets början	2022	2021
	21 210	
Reservering enligt stadgar	22 692	21 210
<b>Vid årets slut</b>	<b>43 902</b>	<b>21 210</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SEB	2,09%	4 950 000	4 950 000	2024-01-28
SEB	1,85%	5 000 000	5 000 000	2023-02-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 950 000</b>	<b>9 950 000</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-5 000 000</b>	<b>-</b>	
		<b>4 950 000</b>	<b>9 950 000</b>	

Skulden om 5 år är 9 950 000 kr om föreningen fortsätter med amorteringsfria lån som i dagsläget.

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader	1 088	1 089
Extern revisor	11 000	35 000
Snöröjning	1 000	19 300
El	19 000	16 400
Vatten	6 000	6 100
Sophämtning/Renhållning	2 500	2 600
Försäkring		2 900
Förutbetalda avgifter och hyror	64 386	30 430
	<b>104 974</b>	<b>113 819</b>

**Not 10**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	13 650 000	13 650 000
--	------------	------------

**Eventualförpliktelser**

Inga Inga

**Not 11**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÅKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Ny styrelsen har tillträtt efter extrastämma 230122.

## Underskrifter

Strängnäs det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Camilla Pergelius  
Ordförande

Susanna Vikstedt  
Ledamot

Victoria Björklund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Lotterberg  
Aukrotiserad Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 645a54e377f09db99b50c90c

**Finalized at:** 2023-05-15 13:49:41 CEST

**Title:** ÅR 2022 Brf Söderport.pdf

**Digest:** 69fvEFt+N0voI+CmLH5dLDB/HMTYeg31z30hf80UXSU=

**Initiated by:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

**Signees:**

- Jonas Lotterberg signed at 2023-05-15 13:49:40 CEST with Swedish BankID (19521227-XXXX)
- Susanna Bravo Vikstedt signed at 2023-05-10 10:37:24 CEST with Swedish BankID (19800411-XXXX)
- Victoria Björklund signed at 2023-05-14 19:02:34 CEST with Swedish BankID (19921007-XXXX)
- Camilla Pergelius signed at 2023-05-10 10:36:48 CEST with Swedish BankID (19820226-XXXX)

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderport

Org.nr 769634-3420

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderport 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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***

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 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 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 Söderport 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.



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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Vingåker den / 2023

---

Jonas Lotterberg  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix



*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 645b404c77f09db99b510e7c

**Finalized at:** 2023-05-15 13:50:32 CEST

**Title:** Revisionsberättelse.pdf

**Digest:** Juw40J679AXqbqidd6M8UxWmg42Bk5fW0peKeazYABU=-2

**Initiated by:** kristina.fernstrom@markbolagen.se (*kristina.fernstrom@markbolagen.se*)  
via MARK Fastighet Mälardalen AB 556788-8960

**Signees:**

- Jonas Lotterberg signed at 2023-05-15 13:50:31 CEST with Swedish BankID (19521227-XXXX)