

Årsredovisning för  
**Brf BoKlok Älvbacken**  
769630-0461

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8-9

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Älvbacken, 769630-0461 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Vid årets utgång var medlemsantalet 55 stycken fördelade på 30 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

Föreningen ingår i en samfällighetsförening.

Föreningens säte är Ale kommun, Älvängen.

### Styrelsen

Ordförande	Ana M Gheorghe
Sekreterare/Kassör	Carolina Yolalan Ventura
Ledamot	Philip Johnson
Ledamot	Daniel Karlsson
Ledamot	Caroline Sahlen adjungerad

**Suppleant** Mani Azizzadeh

**Revisor** Jens Forneng, LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker

**Valberedning** Samtliga i styrelsen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat sex lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2020-06-25 genom poströstning.

### Händelser under räkenskapsåret

Detta år har varit ett rätt ut sagt ett annorlunda år som nog alla kan hålla med om.

När Covid-19 restriktionerna blev allt hårdare var styrelsen tvungen att snabbt ställa om till digitala möten samtidigt som man planerade för att även bli mer digitalvänliga mot medlemmarna. Sista december 2020 har styrelsen gått över till att bli helt digitala.

Möten planeras genom programmet RealNode (Jitsi Meet) som vår förvaltning Graden tillhandahåller. Detta har underlättat för styrelsen att kunna samarbeta under dessa rådande omständigheter. Man informerar även sina medlemmar genom mail och bostadsrättsföreningens hemsida.

Det mest utmanande för styrelsen detta år har varit planeringen av garantibesiktningen som sker i slutet av april. Styrelsen valde en egen besiktningsfirma som tillsammans med Skanska och Boklok gör den sista tillsynen på husen och besiktningen innan hela ansvaret hamnar på medlemmar och styrelsen.

Styrelsen har varit tvungen att lägga vissa arbetsuppgifter på hyllan efter de hårdare restriktionerna som kom. Så som uppdatering av stadgar. Styrelsen har dock börjat lite smått med det arbetet och planerar eventuellt en uppdatering inom snar framtid.

Det gjordes även en stor genomgång av budget och ekonomi för att se efter kostnader och eventuellt göra besparingar. Man hittade en post som stack ut och det var vår försäkring som eventuellt kommer bytas för att sänka kostnaden. Dock vill styrelsen poängtera att ekonomin är väldigt bra och vi ligger bra till jämfört med vår ekonomiska plan. Styrelsen har under 2020 extraamorterat och även höjt månadsamorteringen.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka för detta år.

Ana M Gheorghe, Ordförande BRF Älvbacken

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ale Utby 20:46 Ale kommun
Adress:	Älvornas Väg 1-15 och 2-44, 446 34 Älvängen
Byggår:	2016
Taxeringsvärde:	52 800 000 kr varav byggnadsvärde 44 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	30 st lägenheter á 108 m <sup>2</sup> och 4 rok fördelade på 6 st parhus och 18 friliggande hus
Total boyta:	3 240 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	14 438 m <sup>2</sup>

### Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	59 050 000	374 200	572	35 829
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			35 829	-35 829
Fondavsättning enligt stämmobeslut		97 200	-97 200	
Årets resultat				-27 948
<b>Vid årets slut</b>	<b>59 050 000</b>	<b>471 400</b>	<b>-60 799</b>	<b>-27 948</b>

### Nyckeltal

	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 614 150	1 602 000	1 602 001
Resultat efter finansiella poster	-27 948	35 829	318 985
Resultat i % av nettoomsättningen	-1,7	2,2	19,9
Soliditet, %	63,2	62,7	62,2
Balansomslutning	93 984 880	94 819 111	95 571 023

## Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-60 799
årets resultat	-27 948
Totalt	-88 747

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr / m <sup>2</sup> boyta	97 200
balanseras i ny räkning	-185 947
Summa	-88 747

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 614 150	1 602 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 614 150</b>	<b>1 602 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-325 373	-289 660
Personalkostnader	2	-52 520	-39 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-790 900	-790 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 168 793</b>	<b>-1 119 959</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>445 357</b>	<b>482 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 575	-446 482
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-473 305</b>	<b>-446 212</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 948</b>	<b>35 829</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 948</b>	<b>35 829</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 948</b>	<b>35 829</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	93 094 584	93 885 484
Summa materiella anläggningstillgångar		93 094 584	93 885 484
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		93 094 584	93 885 484
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		121 538	121 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 660	56 383
Summa kortfristiga fordringar		180 198	177 921
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		710 098	755 706
Summa kassa och bank		710 098	755 706
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		890 296	933 627
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		93 984 880	94 819 111

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		59 050 000	59 050 000
Fond fastighetsunderhåll		471 400	374 200
Summa bundet eget kapital		<u>59 521 400</u>	<u>59 424 200</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-60 799	572
Årets resultat		-27 948	35 829
Summa fritt eget kapital		<u>-88 747</u>	<u>36 401</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 432 653</u>	<u>59 460 601</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 455 416	34 930 952
Summa långfristiga skulder		<u>15 455 416</u>	<u>34 930 952</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 875 536	179 516
Leverantörsskulder		2 444	33 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	218 831	214 081
Summa kortfristiga skulder		<u>19 096 811</u>	<u>427 558</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>93 984 880</u>	<u>94 819 111</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Personal

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Löner	2 170	0
Styrelsearvoden	37 794	29 980
Sociala kostnader	12 556	9 419
<b>Summa</b>	<b>52 520</b>	<b>39 399</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Reparation och underhåll	10 210	19 830
Övriga driftskostnader	186	0
Anel gem.anläggning	133 488	130 744
Fastighetsförsäkringar	47 834	44 992
Förbrukningsinventarier	0	3 260
Planerat underhåll	59 993	0
Övriga föreningskostnader	7 152	25 019
Administrationskostnader	45 452	49 946
Extern revisionskostnad	10 625	9 750
Bankkostnader	6 651	6 119
Övriga främmande tjänster	3 782	0
<b>Summa</b>	<b>325 373</b>	<b>289 660</b>



## Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 390 000	96 390 000
	96 390 000	96 390 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 504 516	-1 713 616
-Årets avskrivning enligt plan	-790 900	-790 900
	-3 295 416	-2 504 516
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>93 094 584</b>	<b>93 885 484</b>
Bokfört värde byggnader	75 794 584	76 585 484
Bokfört värde mark	17 300 000	17 300 000
	<b>93 094 584</b>	<b>93 885 484</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek 42939	2021-10-15	1,43%	9 284 992	9 303 744
Nordea Hypotek 40391	2025-10-15	0,95%	7 075 976	7 799 236
Nordea Hypotek 28455	2024-10-16	1,17%	8 684 992	8 703 744
Nordea Hypotek 42904	2021-11-17	1,63%	9 284 992	9 303 744
			<b>34 330 952</b>	<b>35 110 468</b>
Varav kortfristig del 1 år			-343 056	-179 516
Varav förväntas omförhandlas inom 1 år			-18 532 480	0
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>15 455 416</b>	<b>34 930 952</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-1 372 224	-34 930 952
Varav förväntas omförhandlas inom 1-5 år			-14 083 192	0
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 440 000	37 440 000

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	78 476	84 021
Förutbetalda intäkter	130 355	120 060
Upplupna revisionskostnader	10 000	10 000
	<b>218 831</b>	<b>214 081</b>

## Underskrifter

Ale 2021

Ana M Gheorghe  
Styrelseordförande

Carolina Yolalan Ventura

Philip Johnson

Daniel Karlsson

Caroline Sahlen adjungerad

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.  
LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 juni 2021



ÅR slutlig för us.pdf

(98835 byte)  
SHA-512: b40babb3fd6bfff2cc0c1eb6ce5ba3f3f52801  
7326e3b046d5a6468d44974a0eb44d2c52c72ba1a27d8a  
61c1091800d583a211c78375351f2411fe936af6b8547

Handlingarna är undertecknade av

2021-06-16 16:52:23 (CET)



Ana Gheorghe, -

ana.m.ghe@gmail.com  
82.196.109.24  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-16 17:03:57 (CET)



Daniel Karlsson, -

daniel\_k83@hotmail.com  
158.174.88.233  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-16 21:16:50 (CET)



Carolina Yolalan Ventura, -

yolalancarolina@yahoo.se  
83.254.117.3  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-16 21:27:00 (CET)



Caroline Sahlén, -

carolina.sahlen@gmail.com  
155.4.130.128  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-16 21:36:53 (CET)



Philip Jonsson, -

philipjonsson061@gmail.com  
85.229.195.192  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-17 16:56:55 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

jens.forneng@lr-revision.se  
81.94.161.109  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2020 för underskrift

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

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

SHA-512:

373c617a4892313684fc716569aed81b99c58cc8365c87490355714ae63e82055a5fddc0189c0d5e32589110ff2a1d783c37ef231d365b9a15df82c3a57f3525



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, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Älvbacken  
Org.nr 769630-0461

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Älvbacken för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Brf BoKlok Älvbacken för räkenskapsåret 2020 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 tryggt 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 17 juni 2021

Jens Forneng  
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."

## Jens Gunnar Forneng

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2021-06-17 15:05:02Z



Penneo dokumentnyckel: WS2IS-UDOXH-HF3XG-KHXST-PYFV1-466J2

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/validate>

Följande handlingar har undertecknats den 17 juni 2021



Ny sidan 3.pdf

(182200 byte)

SHA-512: ec15abb442b6203fc67a41b17ae883424f88e  
f4758ba62e84d85dc8f3207a43c436f733f84a04be4840  
d050f1da8697e4d0f22a2806ff2f0a956949faab240b2

Handlingarna är undertecknade av

2021-06-17 16:57:37 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

jens.forneng@lr-revision.se  
81.94.161.109

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Ny sida 3 i ÅR 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c27da5a00c655998a32e1977ee8058b6f2d35897aed994422beaab7886eaeFeb91c2744c8c01b7591bda4728eaa300f3d2b884df67f067d946902e30949f08ce



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.