

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Gröna Lunds Trio**  
769638-8854

Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gröna Lunds Trio får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-08-06.

Föreningens aktuella stadgar registrerades 2020-08-06.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-04-05.

### Föreningsstämmor och stämmobeslut

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-27.

### Styrelsens sammansättning

Elisabeth Dahlgren	Ordförande
Peter Samuelsson	Styrelseledamot
Martin Böök	Styrelseledamot, t.o.m. 2023-11-26
Kadir Ademovski	Styrelseledamot, fr.o.m. 2023-11-27

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 5 stycken protokollförda möten.

### Revisorer

Ordinarie revisor                      Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har 2021-05-03 förvärvat fastigheten Lund Måsen 22 av Lanius Väst Ek för. och föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten den 2021-06-07. Föreningen tecknade ett totalentreprenadavtal med Nordr Sverige AB, 2021-05-03.

Följande lägenhetsfördelning gällde vid upplåtelse av föreningens bostadsrättslägenheter. Redovisas endast efter inflyttning.

#### Lägenhetstyp Antal

1 rok	15
2 rok	12
3 rok	12
4 rok	21
6 rok	3
Totalt	63

Bostadslägenheterna omfattar totalt 4.674 m<sup>2</sup> BOA (Bostadsarea)

I föreningens fastighet finns även:

23 bilplatser som är tilldelade till föreningen i ett gemensamt garage (GA:11). Utöver dessa har finns markparkeringar för uthyrning, (GA:10).

### Finansiering

Föreningen har tecknat avtal med SBAB avseende slutfinansiering efter färdigställande av byggnationen av föreningens bostadsfastighet.

Föreningen har per 2023-09-22 löst byggnadskreditivet och ersatt detta med nyupptagna lån hos SBAB med följande villkor på balansdagen:

Lånebelopp	Räntesats	Amortering/år	Villkorsändringsdag
22.902.667	4,95%	137.416 kr	2024-09-23
22.902.667	4,95%	137.416 kr	2024-09-23
22.902.666	4,39%	137.416 kr	2028-09-15

Föreningen har tecknat en överenskommelse om räntegaranti med Nordr Sverige AB, daterad 2023-02-20. Nordr lämnar en räntegaranti till föreningen på 3,25% från första inflyttningen till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats.

### **Försäkring**

Föreningens fastighet har från första inflyttning varit försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa.

Bostadsrättstillägg har tecknats för alla bostadsrättslägenheter.

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Nordr Sverige AB före och under byggtiden.

Föreningen har från första inflyttning anlitat Simpleko för ekonomisk förvaltning.

Föreningen har anlitat Primär AB för teknisk förvaltning.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Byggnation av bostadshus på fastigheten färdigställdes under året. Inflyttning av bostadslägenheter har påbörjats och avslutats i augusti 2023.

Entreprenaden godkändes den 16 augusti 2023 och slutbesked erhöles 2023-08-18.

Slutfinansiering av föreningens lån gjordes den 22 september 2023.

Föreningen har tecknat en räntegaranti med Nordr Sverige AB 2023-02-20.

Martin Böök har avgått som styrelseledamot i föreningen. Nordr har ersatt Martin med Kadir Ademovski som ordinarie ledamot enligt §11 i stadgarna, ändringen är registrerad hos bolagsverket.

Senast sex månader efter evt möjlig inflyttning är Entreprenören skyldig att på Beställarens begäran teckna upplåtelseavtal till den insats och upplåtelseavgift som framgår av ekonomisk plan. Föreningen hade sju osålda lägenheter per 2023-12-31. Under februari 2024 tecknades upplåtelseavtal mellan föreningen och Nordr Sverige.

Föreningen avräknades 2023-12-31 vilket innebär att föreningen går i egen drift per den 1 januari 2024.

Föreningen har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	301 432	267 292
Soliditet (%)	62,6	0,0

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	<b>0</b>
Ökning av insatskapital	172 305 000	16 495 000			<b>188 800 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>172 305 000</b>	<b>16 495 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>188 800 000</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen har inga stående medel till sitt förfogande.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	90 886 847	90 886 847
Pågående nyanläggningar	3	184 864 000	164 700 000
		<b>275 750 847</b>	<b>255 586 847</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	20 125	20 125
		<b>20 125</b>	<b>20 125</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>275 770 972</b>	<b>255 606 972</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 141 000	0
Fordringar hos Nordr Sverige AB		22 145 358	9 769 340
Övriga fordringar		166 194	0
		<b>25 452 552</b>	<b>9 769 340</b>
<i>Kassa och bank</i>		208 391	1 916 163
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 660 943</b>	<b>11 685 503</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>301 431 915</b>	<b>267 292 475</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		172 305 000	0
Uppåtelseavgifter		16 495 000	0
		<b>188 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>188 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	6	0	235 805 878
Skulder till kreditinstitut	6	22 799 604	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 799 604</b>	<b>235 805 878</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		45 805 334	0
Leverantörsskulder		830 000	0
Aktuella skatteskulder		593 868	233 488
Övriga skulder	7	42 603 109	31 253 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>89 832 311</b>	<b>31 486 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>301 431 915</b>	<b>267 292 475</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Betald skatt	194 186	233 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>194 186</b>	<b>233 758</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 376 017	-6 539 742
Förändring av leverantörsskulder	829 999	-2 202 666
Förändring av kortfristiga skulder	54 014 334	-2 430 268
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>42 662 502</b>	<b>-10 938 918</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-20 164 000	-84 484 570
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-10 125
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-20 164 000</b>	<b>-84 494 695</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Medlemsinsatser	172 305 000	0
Upplåtelseavgifter	16 495 000	0
Upptagna lån	22 799 604	96 105 878
Amortering av lån	-235 805 878	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-24 206 274</b>	<b>96 105 878</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 707 772</b>	<b>672 265</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 916 163	1 243 898
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>208 391</b>	<b>1 916 163</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och i enlighet med BFN 2023:1.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har 2021-05-13 förvärvat samtliga andelar i Lanius Väst Ekonomisk förening. Bolaget var vid förvärvet innehavare av fastigheten Lund Måsen 22. Efter köpet av andelarna genomfördes en verksamhetsöverlåtelse varvid Bolaget överlät hela sin verksamhet till Brf Gröna Lunds Trio. Bostadsrättsföreningen är därefter direkt ägare till fastigheten.

I samband med verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned till noll kronor och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag som bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter och lokaler åt sina medlemmar utan begränsning i tiden värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

### Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 886 847	96 402 277
Omklassificeringar	0	-5 515 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 886 847</b>	<b>90 886 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 886 847</b>	<b>90 886 847</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 080 000	15 300 000
Taxeringsvärden mark	44 015 000	43 072 000
	<b>90 095 000</b>	<b>58 372 000</b>
Bokfört värde byggnader	11 728 800	11 728 800
Bokfört värde mark	79 158 047	79 158 047
	<b>90 886 847</b>	<b>90 886 847</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	164 700 000	74 700 000
Investeringar	20 164 000	90 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 864 000</b>	<b>164 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 864 000</b>	<b>164 700 000</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 125	10 000
Försäljningar		-10 000
Omklassificeringar		20 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 125</b>	<b>20 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 125</b>	<b>20 125</b>

Under föregående år avyttrades andelarna i Lanius Väst ekonomisk förening för likvidation.

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Måsen Parkering AB	50	20 125
		<b>20 125</b>

	Org.nr	Säte
Måsen Parkering AB	559127-5705	Lund

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB Byggekreditiv			0	235 805 878
SBAB	4,95	2024-09-23	22 868 313	0
SBAB	4,95	2024-09-23	22 868 313	0
SBAB	4,39	2028-09-15	22 868 312	0
			<b>68 604 938</b>	<b>235 805 878</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			45 805 334	238 805 878

#### Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Lanius Holding Vit AB	28 603 109	28 603 109
Skuld till Nordr Sverige AB	11 350 000	0
Förskott från kunder	2 650 000	2 650 000
	<b>42 603 109</b>	<b>31 253 109</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	68 708 000	68 708 000
	<b>68 708 000</b>	<b>68 708 000</b>

## Underskrifter

Lund, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Elisabeth Dahlgren  
Ordförande

Peter Samuelsson

Kadir Ademovski

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Niclas Wärenfeldt  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gröna Lunds Trio, org.nr. 769638-8854

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Lunds Trio för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Lunds Trio för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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.

Lund

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517859138

## Dokument

Bostadsrättsföreningen Gröna Lunds Trio Årsredovisning  
FY2023

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-05-20 10:20:37 CEST (+0200) av Ninni

Preeprakhon (NP)

Färdigställt 2024-05-20 13:27:25 CEST (+0200)

## Initierare

Ninni Preeprakhon (NP)

Nordr Sverige AB

Org. nr 556550-7307

ninni.preeprakhon@nordr.com

+46707173145

## Signerare

Elisabeth Dahlgren (ED)

ed@elisabethdahlgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ELISABETH MOBERG DAHLGREN"

Signerade 2024-05-20 12:42:48 CEST (+0200)

Kadir Ademovski (KA)

kadir.ademovski@nordr.com

+46702531556



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kadir Ademovski"

Signerade 2024-05-20 10:22:50 CEST (+0200)





# Verifikat

Transaktion 09222115557517859138

Peter Samuelsson (PS)

*peter.samuelsson@malmobryggan.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Peter Samuelsson"*

*Signerade 2024-05-20 10:34:21 CEST (+0200)*

Niclas Wärenfeldt (NW)

*niclas.warenfeldt@borevision.se*

*+46709117 121*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per*

*Niclas Wärenfeldt"*

*Signerade 2024-05-20 13:27:25 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

