



Brf Lagerkransen i Borås



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Lagerkransen i Borås

Org nr 769618-4675

Styrelsen för Brf Lagerkransen i Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Björn Mänd	ledamot, ordförande
Pia Hjert	ledamot, sekreterare
Hans Nord	ledamot, kassör
Helene Benjaminsson	ledamot
Gert Westergren	ledamot
Klas-Göran Hultin	ledamot
Kajsa Albjär	suppleant
Gunilla Andersson	auktoriserad revisor Ernst & Young
Lisa Hallgren	valberedning
Klas Frick	valberedning

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande möten:

1 st föreningsstämma 2022-05-19, ett konstituerande styrelsemöten.
10 st protokollförda styrelsemöten

Föreningens stadgar

Föreningens reviderade stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-09 och kungjordes 2018-10-11.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Regementet 1 (tidigare med beteckningen Borås Osdal 3:11) som byggdes 1914 av Försvarmakten och är belägen i Borås Kommun.

Fastigheten förvärvades 2010 och har byggts om till 44 st lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt. 51 st parkeringsplatser tillhör även fastigheten. Fastighetens värdeår är 2011.

Lägenhetsfördelning:

26 st 3 rok

10 st 4 rok

8 st 5 rok

Total bostadsyta är 4 757 kvm.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten enligt vår underhållsplan.

Under året har planerat underhåll gjorts samtidigt som intrimning av vårt nya uppvärmningssystem har fortgått (bergvärme).

Vår underhållsplan är upprättad under 2016 och planen är långsiktig (50 år) och omfattar underhållskostnader på totalt ca 24 mkr.

Underhållsbehovet de närmsta 20 åren är beräknade till 186 tkr per år och avsättning sker för verksamhetsåret med 186 tkr (39 kr/kvm) till fonden för yttre underhåll.

Ekonomi

Styrelsen arbetar efter en upprättad budget som omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader.

Budgeten bearbetas årligen av styrelsen och följs kontinuerligt upp med månatliga rapporter.

Föreningens ekonomi visade inget behov av att höja årsavgifterna under verksamhetsåret, och inga avgiftshöjningar är planerade.

Amortering sker löpande på föreningens fastighetslån med 369 tkr per år.

Dessutom gjordes en extra amortering om 1.500.000 kr i samband med förtidsinlösen och omtecknande av lån HB som skulle förfalla 2022-12-01. Extra amortering och förtidsinlösen gjordes i juni 2022.

Fastighetslånen är uppdelade på 3 olika krediter med differentierade löptider/förfallodagar (2024-03-20 / 2025-09-30 / 2027-06-30).

Kapitaltillskott	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Gjorda amorteringar	1 868 760 kr	368 760 kr	1 368 760 kr	3 161 380 kr	2 368 760 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda månadsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
44:an Förvaltning AB

Borås Elnät AB

Mölnadal Energi

Borås Energi och miljö AB

Borås Energi och miljö AB

Bahnhof/Sappa

Länsförsäkringar Älvsborg

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Elnät

El

Fjärrvärme

Vatten, avlopp och renhållning

Fiberanslutning/TV

Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 10 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

Ekonomisk översikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 961	3 986	3 972	3 986
Res. efter finansiella poster (tkr)	1 192	1 065	969	374
Soliditet (%)	69	67	67	65
Årsavgift (kr/kvm)	766	766	766	766
Lån (kr/kvm)	7 172	7 565	7 642	7 930

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 979 000	1 710 815	3 788 884	1 064 993	74 543 692
Disposition av föreg. års resultat:		186 208	878 785	-1 064 993	0
Årets resultat				1 191 507	1 191 507
Belopp vid årets utgång	67 979 000	1 897 023	4 667 669	1 191 507	75 735 199

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 667 668
årets vinst	1 191 507
	5 859 175
disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	186 208
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	5 672 967
	5 859 175

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 186 208 kr enligt underhållsbehovet för 20 år.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 083 231 kr.

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 961 075	3 985 985
Summa rörelseintäkter		3 961 075	3 985 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 426 633	-1 696 016
Övriga externa kostnader	4	-137 723	-113 336
Personalkostnader	5	-32 855	-30 734
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7	-665 101	-665 831
Summa rörelsekostnader		-2 262 312	-2 505 917
Rörelseresultat		1 698 763	1 480 068
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-507 428	-415 153
Summa finansiella poster		-507 256	-415 075
Resultat efter finansiella poster		1 191 507	1 064 993
Resultat före skatt		1 191 507	1 064 993
Årets resultat		1 191 507	1 064 993

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 9	107 254 333	107 913 084
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	150 973	157 323
Summa materiella anläggningstillgångar		107 405 306	108 070 407

Summa anläggningstillgångar

107 405 306

108 070 407

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		97	0
Övriga fordringar		6 721	15 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 534	75 867
Summa kortfristiga fordringar		102 352	91 720

Kassa och bank

Kassa och bank		3 048 575	2 968 769
Summa kassa och bank		3 048 575	2 968 769
Summa omsättningstillgångar		3 150 927	3 060 489

SUMMA TILLGÅNGAR

110 556 233

111 130 896

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 979 000	67 979 000
Fond för yttre underhåll	1 897 023	1 710 815
Summa bundet eget kapital	69 876 023	69 689 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 667 668	3 788 882
Årets resultat	1 191 507	1 064 993
Summa fritt eget kapital	5 859 175	4 853 875
Summa eget kapital	75 735 198	74 543 690

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut	11	33 748 390	25 117 150
Summa långfristiga skulder		33 748 390	25 117 150

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	368 760	10 868 760
Leverantörsskulder	130 008	63 172
Skatteskulder	98 912	63 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	474 965	474 632
Summa kortfristiga skulder	1 072 645	11 470 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 556 233

111 130 896

Kassaflödesanalys

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 191 507	1 064 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	665 101	665 831
Betald skatt	43 649	-10 659

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 900 257 1 720 165

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-97	300
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 667	8 268
Förändring av leverantörsskulder	66 836	-77 683
Förändring av kortfristiga skulder	1 238	175 076

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 948 567 1 826 126

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-158 750
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -158 750

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 868 760	-368 760
-------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 868 760 -368 760

Årets kassaflöde

79 807 1 298 616

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 968 769	1 670 152
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 048 576 2 968 768

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	120 år
Byggnader, separat avskrivningsenhet, bergvärme	60 år
Markanläggningar	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 642 985	3 642 825
Hysesintäkter p-platser	183 300	185 100
Elavgifter medlemmar	124 813	147 150
Överlåtelseavgifter	4 832	4 746
Pantsättningsavgifter	1 925	6 164
Övriga intäkter	3 218	0
	3 961 073	3 985 985

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	202 694	212 397
Serviceavtal leverantörer	8 582	18 900
Löpande reparation och underhåll	118 505	263 550
Hiss	17 008	37 851
El	382 281	478 084
Fjärrvärme	78 218	81 825
Vatten och avlopp	113 555	185 026
Sophämtning	115 807	105 592
Samfällighetskostnader	99 969	101 500
KabelTV, internet	154 803	150 814
Fastighetsförsäkring	29 398	28 401
Fastighetsskatt	66 858	32 076
Övriga fastighetskostnader	38 954	0
	1 426 632	1 696 016

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	101 480	79 360
Arvode till revisor	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	19 368	17 725
	137 723	113 335

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvoden för styrelsearbete	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 855	5 734
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	32 855	30 734

Not 6 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	114 107 030	114 107 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 107 030	114 107 030
Ingående avskrivningar	-6 193 946	-5 529 542
Årets avskrivningar	-658 751	-664 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 852 697	-6 193 946
Utgående redovisat värde	107 254 333	107 913 084
Taxeringsvärden byggnader	83 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	21 400 000	17 800 000
	104 400 000	84 800 000
Bokfört värde byggnader	69 016 231	69 674 982
Bokfört värde mark	38 238 102	38 238 102
	107 254 333	107 913 084

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	158 750	0
Inköp	0	158 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 750	158 750
Ingående avskrivningar	-1 427	0
Årets avskrivningar	-6 350	-1 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 777	-1 427
Utgående redovisat värde	150 973	157 323

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	507 211	414 839
Övriga räntekostnader	217	314
	507 428	415 153

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 253 570	45 521 000
	41 253 570	45 521 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	33 748 390	34 142 110
	33 748 390	34 142 110

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån HB	3,75	2027-06-30	9 000 000	10 500 000
Lån Nordea	1,27	2024-03-20	13 617 150	13 985 910
Lån Stadshypotek	0,69	2025-09-30	11 500 000	11 500 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästkomma å			-368 760	-368 760
Kortfristig del av långfristig skuld				-10 500 000
			33 748 390	25 117 150
Kortfristig del av långfristig skuld			368 760	10 868 760

Lån som villkorsändras under 2023 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas,

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Mänd
Ordförande

Pia Hjert

Helene Benjaminsson

Gert Westergren

Hans Nord

Klas-Göran Hultin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BJÖRN MÄND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BJÖRN MÄND

Björn Mänd

bjorn.mand@scandicore.com

2023-05-02 08:25:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PIA HJERT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA HJERT

Pia Hjert

hjertpia@gmail.com

2023-05-03 10:22:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANS NORD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Göran Nord

Hans Nord

hans.nord@sakra.se

2023-05-02 08:43:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE BENJAMINSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helene Ulla Birgitta Benjaminsson

Helene Benjaminsson

helene@kjelltex.se

2023-05-03 07:37:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GERT WESTERGREN 194408041277 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gert Westergren

Gert Westergren

gert.w@telia.com

+46705557799

2023-05-02 09:06:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Klas-Göran Hultin

Klas-Göran Hultin
skruven2@gmail.com

2023-05-03 08:59:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Andersson

Gunilla Anderson
gunilla.k.andersson@se.ey.com

2023-05-03 12:18:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lagerkransen i Borås, org.nr 769618-4675

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lagerkransen i Borås, org.nr 769618-4675 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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.

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 mitt uttalande.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mitt uttalande. 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 oss 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 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 av Brf Lagerkransen i Borås för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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
- 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 samt ett urval av om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den dag som framgår av min digitala signatur

Gunilla Andersson
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."

Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19620903xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-03 12:22:00 UTC



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>