



---

# Årsredovisning

1/1 2021 – 31/12 2021

## Brf Svedjehöjden

Org nr 769635-5176



Styrelsen för Brf Svedjehöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

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

Styrelse och revisorer:

Göran Spetz	ledamot, ordförande
Anna-Mia Tell	ledamot, kassör
Lovisa Sandberg	ledamot, sekreterare
Anita Birgersson	ledamot
Hans Birgersson	suppleant

BDO Göteborg AB	valt revisionsbolag
Peter Karlsson	huvudansvarig revisor

#### Föreningens stadgar:

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-24 och kungjordes 2017-10-26.

#### Fastigheter och byggnader:

Föreningen har på fastigheten Borås Släpan 2 uppfört ett flerbostadshus med 28 stycken lägenheter. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Föreningen disponerar 15 stycken parkeringsplatser samt 18 stycken garageplatser.

Antal	r o k	Yta kvm
1	1,5	46
9	2	569
15	3	1220,5
<u>3</u>	<u>4</u>	<u>311,5</u>
28		2147 kvm

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Inga avgiftshöjningar är planerade för 2022.

### Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	ekonomisk förvaltning
FR Fastighetsservice AB	teknisk förvaltning
RC Hisservice AB	hissar
Länsförsäkringar Älvsborg AB	fastighetsförsäkring
Göta energi AB	el
Borås Energi och miljö	vatten och renhållning
Borås Elnät	internet, kabel TV
Elektrokyl AB	fläktar

### Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Underhållsplan är ännu ej gjord då fastigheten är nyligen uppförd, men den är beställd. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 45kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

### Ägarförhållanden

Föreningen äger 100 % av dotterbolaget Släpansfastigheter AB ( 556988-3688) detta bolag skall likvideras under 2022.

### Medlemsinformation

Vid årets ingång hade föreningen 42 stycken medlemmar. Vid årets utgång hade föreningen 42 stycken medlemmar. Under året har 2 lägenheter sålts (3 st fg år) . Styrelsen har under året haft 6 antal protokollförda möten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning *	1 499	1 488	951
Resultat efter finansiella poster *	-270	-183	-147
Soliditet (%)	67,9	67,8	67,5
Driftsnetto *	778	876	678
Årsavgift ( kr/kvm )	616	616	616
Lån ( kr/kvm )	12 270	12 396	12 522
Fastighetens bokförda värde ( kr/kvm )	38 272	38 578	38 885

\* År 2019 avser redovisade belopp 8 månader ( maj - dec ) då fastigheten togs i drift.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 959 000	68 440	-215 851	-183 333	<b>56 628 256</b>
Disposition av föregående års resultat:		96 615	-279 948	183 333	<b>0</b>
Årets resultat				-270 197	<b>-270 197</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>56 959 000</b>	<b>165 055</b>	<b>-495 799</b>	<b>-270 197</b>	<b>56 358 059</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-495 799
årets förlust	-270 197
	<b>-765 996</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	96 615 -862 611 <b>-765 996</b>
--	---------------------------------------

I årets resultat ingår avskrivningar med 657 555 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 387 358 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 261 670 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 498 818	1 488 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 498 818</b>	<b>1 488 101</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-549 828	-430 833
Övriga externa kostnader	4	-108 743	-118 111
Personalkostnader	5	-62 161	-62 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-657 555	-657 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 378 287</b>	<b>-1 268 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>120 531</b>	<b>219 302</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-390 728	-402 635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-390 728</b>	<b>-402 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-270 197</b>	<b>-183 333</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-270 197</b>	<b>-183 333</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-270 197</b>	<b>-183 333</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	7	82 170 716	82 828 271
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>82 170 716</b>	<b>82 828 271</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	8	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>82 220 716</b>	<b>82 878 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		75	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 386	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 461</b>	<b>0</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		809 809	679 570
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>809 809</b>	<b>679 570</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>819 270</b>	<b>679 570</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 039 986</b>	<b>83 557 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		56 959 000	56 959 000
Fond för yttre underhåll		165 055	68 440
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 124 055</b>	<b>57 027 440</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-495 799	-215 851
Årets resultat		-270 197	-183 333
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-765 996</b>	<b>-399 184</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 358 059</b>	<b>56 628 256</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	17 299 300	17 479 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 299 300</b>	<b>17 479 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 045 200	9 135 200
Förskott från kunder		125 647	66 364
Leverantörsskulder		54 022	47 304
Skatteskulder		13 320	54 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 438	146 827
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 382 627</b>	<b>9 450 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 039 986</b>	<b>83 557 841</b>

## 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.

Fastigheten är anskaffad genom aktiebolag och redovisas enligt FAR's uttalande RedU9.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning \*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster \*

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 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 323 210	1 310 876
Hyrer garage och parkeringsplatser	169 200	177 231
Öres- och kronutjämning	-6	-6
Överlåtelseavgift	3 563	0
Pantsättningsavgift	2 850	0
	<b>1 498 817</b>	<b>1 488 101</b>



### Not 3 Driftskostnader

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Fastighetsskötsel	115 474	117 299
Snöröjning	46 975	27 450
Hiss	65 459	10 613
Vatten och avlopp	50 618	36 733
El	155 081	159 848
Avfallshantering	53 180	38 103
Fastighetsförsäkring	21 542	30 657
Stadsnät	23 604	10 130
Besiktningkostnader	11 138	0
Övriga kostnader	6 757	0
	<b>549 828</b>	<b>430 833</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
Löpande ek-förvaltning enl avtal	72 694	82 956
Ersättningar till revisor	17 700	17 700
Föreningsstämma	0	500
Pantsättningsavgift	2 850	946
Överlåtelseavgift	3 563	2 366
Bankkostnader	2 374	2 084
Tillsynsavgifter myndigheter	700	700
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	6 660	6 660
Övriga kostnader	2 202	4 199
	<b>108 743</b>	<b>118 111</b>

### Not 5 Styrelsearvode

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode	47 300	47 300
Sociala avgifter styrelsearvode	14 861	15 000
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>62 161</b>	<b>62 300</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	390 241	402 422
Övriga räntekostnader	487	213
	<b>390 728</b>	<b>402 635</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 929 000	83 929 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 929 000</b>	<b>83 929 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 100 729	-443 174
Årets avskrivningar	-657 555	-657 555
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 758 284</b>	<b>-1 100 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 170 716</b>	<b>82 828 271</b>
Taxeringsvärden byggnader	36 666 000	36 666 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	10 600 000
	<b>47 266 000</b>	<b>47 266 000</b>
Bokfört värde byggnader	63 997 186	64 654 741
Bokfört värde mark	18 173 530	18 173 530
	<b>82 170 716</b>	<b>82 828 271</b>

#### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Avser andelar i helägt dotterbolag Släpans Fastigheter AB ( 556988-3688 )

### Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 993 500	25 263 700
	<b>24 993 500</b>	<b>25 263 700</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Lån Sparbanken	1,30	2024-07-30	8 794 500	8 884 700
Lån Sparbanken	1,88	2024-04-30	8 775 000	8 865 000
Lån Sparbanken	1,19	2022-01-30	8 775 000	8 865 000
Avgår amortering för kommande år			-270 200	-270 200
Lån som omsätts under 2022			-8 775 000	-8 865 000
			<b>17 299 300</b>	<b>17 479 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			9 045 200	9 135 200

Lån som villkorsändras under 2022 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.

### Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 020 000	27 020 000
	<b>27 020 000</b>	<b>27 020 000</b>

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Borås

Göran Spetz  
Ordförande

Anita Forsberg Birgersson

Lovisa Sandberg

Anna-Mia Tell

Vår revisionsberättelse har lämnats

Peter Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## GÖRAN SPETZ Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Göran Spetz

Göran Spetz  
goran.spetz@elastocon.se

2022-05-10 11:00:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## ANITA FORSBERG BIRGERSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mary Anita Forsberg  
Birgersson

Anita Forsberg Birgersson  
anita.fbirgersson@gmail.com

2022-05-12 17:46:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## LOVISA SANDBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kim Lovisa Sandberg

Lovisa Sandberg  
lovisasandberg.lovisasandberg@gmail.com

2022-05-12 19:16:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## ANNA-MIA TELL Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna-Mia Carina Tell

Anna-Mia Tell  
amc.tell69@gmail.com

2022-05-12 19:18:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## PETER KARLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER KARLSSON

Peter Karlsson  
peter.karlsson@bdo.se

2022-05-13 05:50:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Svedjehöjden  
Org.nr. 769635-5176

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Svedjehöjden för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Svedjehöjden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och

där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Borås den

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2022 07:53


SENT BY OWNER:  
Peter Karlsson • 13.05.2022 07:52

DOCUMENT ID:  
rkFNz\_jI5

ENVELOPE ID:  
SyuNzOjL9-rkFNz\_jI5

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse BRF Svedjehöjden 2021.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	 Signed Authenticated	13.05.2022 07:53 13.05.2022 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/10/1981) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed