



---

# Årsredovisning

1/9 2021 – 31/8 2022

## Brf Loft 46

Org nr 769635-7230



Styrelsen för Brf Loft 46 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt 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 följande sammansättning:

Magnus Bengtsson	ledamot, ordförande
Anders Halvarsson	ledamot
Joseph Holmén	ledamot
Edith Rosén	ledamot, flyttat maj 2022
Kristian Wirfalk	ledamot

Magnus Järrenfors	suppleant
-------------------	-----------

Arthur Kozak	extern revisor från BoRevision AB
--------------	-----------------------------------

Under verksamhetsåret har föreningen haft 8 st protokollförda styrelsemöten.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-06 och kungjordes 2017-12-08.

### Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Saturnus 15. Ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 31 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen hyr 23 st p-platser i garage, i fastigheten Saturnus 14, för uthyrning till föreningens medlemmar. Fastigheten ligger ovanpå befintlig byggnad och är en s.k 3D fastighet.

Fastighetens taxeringsvärdet är 92.400.000 kr varav byggnad 76.000.000 kr och mark 16.400.000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1 rok	38,0
8	2 rok	433,0
4	2-3 rok	286,0
4	3 rok	476,0
4	3-4 rok	398,0
7	4 rok	1 124,0
2	4-5 rok	303,0
<u>1</u>	<u>5 rok</u>	<u>232,0</u>
31 st		3 290,0

### Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under verksamhetsåret har 2 årsbesiktning (garantibesiktning) utförts av föreningen och byggtreprenören. Anmärkningar i samband med besiktningen är under pågående åtgärdsprogram.

Kapitaltillskott	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Gjorda Amorteringar	379 800 kr	379 800 kr	94 950 kr
Summa kapitaltillskott	379 800 kr	379 800 kr	94 950 kr

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

### Underhåll

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

### Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp, renhållning
Telia Sverige AB	Bredband, tv/telefoni
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring

## Medlemsinformation

### Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 4 st (fg år 5 st) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 405	2 301
Resultat efter finansiella poster	-1 347	-1 394
Soliditet (%)	79	76
Driftsnetto	1 049	484
Årsavgift (kr/kvm)	537	537
Lån (kr/kvm)	11 281	11 397
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	55 422	55 985

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	148 660 000	41 125	-207 522	-1 394 088	<b>147 099 515</b>
Disposition av föregående års resultat:		246 750	-1 640 838	1 394 088	<b>0</b>
Årets resultat				-1 347 036	<b>-1 347 036</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>148 660 000</b>	<b>287 875</b>	<b>-1 848 360</b>	<b>-1 347 036</b>	<b>145 752 479</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 848 360
årets förlust	-1 347 036
	<b>-3 195 396</b>

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	246 750
i ny räkning överföres	-3 442 146
	<b>-3 195 396</b>

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 853 293 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor)            506 257        kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 75 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 534 625 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-09-01 -2022-08-31</b>	<b>2020-09-01 -2021-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 405 273 <b>2 405 273</b>	2 301 332 <b>2 301 332</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 182 680	-1 138 276
Övriga externa kostnader	4	-114 212	-129 512
Personalkostnader	5	-59 007	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 853 293	-1 878 477
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-803 919</b>	<b>-844 933</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-543 117	-549 158
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 347 036</b>	<b>-1 394 087</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 347 036</b>	<b>-1 394 087</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 347 036</b>	<b>-1 394 088</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	182 338 107	184 191 400
		<b>182 338 107</b>	<b>184 191 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>182 338 107</b>	<b>184 191 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		290 705	4 578 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 255	106 796
		<b>398 960</b>	<b>4 684 897</b>
<i>Kassa och bank</i>		737 944	5 283 411
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 136 904</b>	<b>9 968 308</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>183 475 011</b>	<b>194 159 708</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		148 660 000	148 660 000
Fond för yttre underhåll		287 875	41 125
		<b>148 947 875</b>	<b>148 701 125</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 848 360	-207 522
Årets resultat		-1 347 036	-1 394 088
		<b>-3 195 396</b>	<b>-1 601 610</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 752 479</b>	<b>147 099 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut	10	24 523 600	37 114 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 523 600</b>	<b>37 114 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	12 591 350	379 800
Leverantörsskulder		88 013	312 767
Övriga skulder		30 457	8 796 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	489 112	456 334
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 198 932</b>	<b>9 945 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>183 475 011</b>	<b>194 159 708</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Ventilation	60 år
Yttertak	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Styr- och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Månadsavgifter bostäder	1 766 862	1 786 291
Hysesintäkter p-platser	253 552	250 200
Tv/telefoni/bredband	72 912	73 129
Individuell debitering el, kall och varmvatten medlemmar	256 353	183 563
Pantsättningsavgifter	1 428	3 796
Överlåtelseavgifter	5 986	3 563
Avgift andrahandsuthyrning	3 160	790
Övriga intäkter	45 020	0
	<b>2 405 273</b>	<b>2 301 332</b>

## Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetsskötsel, avtal	102 988	99 721
Löpande reparation och underhåll	70 541	101 402
Hisskostnader	-6 000	20 000
Uppvärmning	177 205	175 864
Elkostnader	299 072	160 208
Vatten och avlopp	71 291	64 389
Renhållning och sophämtning	14 968	67 461
Gemensamhetskostnader i samfällighet	7 332	43 449
Fastighetsförsäkring	45 760	43 978
Bredband, Tv/Telefoni	75 357	75 668
Hyra för p-platser i garage	233 073	248 864
Övriga fastighetskostnader	49 023	37 272
Övriga besiktningkostnader	42 070	0
	<b>1 182 680</b>	<b>1 138 276</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Ekonomisk förvaltning	71 003	73 742
Pantsättningsavgifter	1 435	2 854
Överlåtelseavgifter	3 606	5 943
Revision	21 875	29 375
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	16 293	17 598
	<b>114 212</b>	<b>129 512</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	44 900	0
Sociala kostnader	14 107	0
	<b>59 007</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>59 007</b>	<b>0</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Räntekostnader fastighetslån	542 921	549 158
Övriga räntekostnader	196	0
	<b>543 117</b>	<b>549 158</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	186 379 500	186 379 500
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>186 379 500</b>	<b>186 379 500</b>
Ingående avskrivningar	-2 188 100	-309 623
Årets avskrivningar	-1 853 293	-1 878 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 041 393</b>	<b>-2 188 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 338 107</b>	<b>184 191 400</b>
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	14 800 000
	<b>92 400 000</b>	<b>71 800 000</b>
Bokfört värde byggnader	139 439 495	141 292 788
Bokfört värde mark	42 898 612	42 898 612
	<b>182 338 107</b>	<b>184 191 400</b>

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 143.490.888 kr.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckning	37 970 000	37 970 000
	<b>37 970 000</b>	<b>37 970 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	35 215 950	35 595 750
	<b>35 215 950</b>	<b>35 595 750</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Swedbank Hypotek AB	1,52	2027-05-25	12 438 650	12 565 250
Sparbanken Sjuhärad AB	1,39	2023-05-30	12 338 150	12 464 750
Sparbanken Sjuhärad AB	1,45	2025-05-30	12 338 150	12 464 750
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-12 591 350	-379 800
			<b>24 523 600</b>	<b>37 114 950</b>
Kortfristig del som förfaller inom ett år			12 591 350	379 800

Lån som villkorsändras under år 2022/2023 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.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2022/2023 är 379 800kr.

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Administration	59 543	62 735
Driftskostnader	141 254	112 351
Kostnader GA1, gemensamhetsanläggning	47 332	40 000
Räntekostnader	1 576	1 592
Inbetalda hyror och månadsavgifter för september	200 292	198 981
Avläsning individuell förbrukning el/vtn	39 115	40 675
	<b>489 112</b>	<b>456 334</b>

Borås

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Magnus Bengtsson

Joseph Holmén

Anders Halvarsson

Kristian Wirfalk

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Malin Johannesson  
Extern revisor BoRevision AB

# Deltagare

## MAGNUS BENTSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Börje Magnus Bengtsson

Magnus Bentsson  
magnus.bengtsson@cimbria.se

2022-12-19 15:26:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## JOSEPH HOLMÉN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSEPH HOLMÉN

Joseph Holmén  
joseph.holmen@live.se

2022-12-19 17:02:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## ANDERS HALVARSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS HALVARSSON

Anders Halvarsson  
anders@livehill.se

2022-12-19 19:52:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## KRISTIAN WIRFALK Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN WIRFALK

Kristian Wirfalk  
kristian@wideco.se

2022-12-19 16:18:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## MALIN JOHANNESSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Malin Johannesson  
malin.johannesson@borevision.se

2022-12-20 14:13:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Loft 46, org.nr. 769635-7230

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Loft 46 för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31.

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 augusti 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 mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte vald av stämman.

#### 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.
- 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.
- 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.
- 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 Bostadsrättsförening Loft 46 för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 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.

### Övrig upplysning

Denna revisionsberättelse ersätter tidigare lämnad revisionsberättelse daterad 2022-12-16 .

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB

# 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."

**MALIN JOHANNESSON**

Revisor

Serienummer: 19870321xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2022-12-20 14:12:27 UTC



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>