



---

# Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

## Brf Pallastaket

Org nr 769630-0164

Lots  
EKONOMI

Styrelsen för Brf Pallastaket får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 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:

Bo Rex	ledamot	ordförande
Katarina Olsson	ledamot	
Lars Gustaf Andersson	ledamot	
Joakim Olsson	ledamot	
Soroush Mollaye Moghaddam	suppleant	
Mohamed Ben Maaouia	suppleant	
Fredrik Mansén	valberedning	
Jaana Ben Maaouia	valberedning	avgick 221026
Malin Johannesson	extern revisor	BoRevision AB
Arthur Kozak	revisor suppleant	BoRevision AB

Vid ordinarie föreningsstämma 2023 löper mandattiden ut för Bo Rex, Lars Gustaf Andersson, Soroush Mollaye Moghaddam och Mohamed Ben Maaouia.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2022-05-11.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-03-09 och kungjordes 2017-03-13.

### Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Borås Pallas 4 ett flerbostadshus i två plan med totalt 40 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Lilla Brogatan 8, Borås. P-plats finns att hyra hos extern hyresvärd (föreningen har inga egna).

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 109 400 000 kr varav för byggnaderna 89 000 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rok	82,0
7	2 rok	529,0
18	3 rok	1 580,0
<u>13</u>	4 rok	<u>1 716,0</u>
40 st		3 907,0

### Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

I år visar föreningen ett minus resultat, vilket beror på att Pallas Samfällighet har kommit igång och fakturerat Pallastaket retroaktivt för perioden 2017-2022 och kostnaden har varit 1 141 781 kr.

På grund av ökade kostnader och framför allt ökade räntekostnader höjs månadsavgiften med 12% från 1 januari 2023.

#### Kapitaltillskott

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Amortering enl plan	547 420 kr	547 420 kr	547 420 kr
Extra amorteringar	862 900 kr	0 kr	500 000 kr
<b>Summa kapitaltillskott</b>	<b>1 410 320 kr</b>	<b>547 420 kr</b>	<b>1 047 420 kr</b>

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

#### Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningens underhållsplan är långsiktig (30 år) och omfattar underhållskostnader på totalt 8,3 miljoner kronor. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 278 868 kr/år vilket motsvarar 71 kr/kvm.

### Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetsservice & Fräscht & Rent AB	Fastighetsskötsel
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Skellefteå Kraft AB	El
Telia Sverige AB	Bredband/TV/Telefoni

### Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 58 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 57 st.

### Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 9 st (fg år 9 st) av föreningens bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 351	3 388	3 289	3 361
Resultat efter finansiella poster	-1 651	-585	-529	-561
Soliditet (%)	69,4	69,6	69,6	69,3
Driftsnetto (tkr)	459	1 659	1 740	1 783
Årsavgift (kr/kvm)	717	717	717	713
Lån (kr/kvm)	12 729	13 090	13 230	13 498
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	42 815	43 222	43 629	44 036

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	121 250 000	1 054 890	-2 903 026	-584 651	118 817 213
Disposition av föregående års resultat:		351 630	-936 281	584 651	0
Årets resultat				-1 651 066	-1 651 066
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>121 250 000</b>	<b>1 406 520</b>	<b>-3 839 307</b>	<b>-1 651 066</b>	<b>117 166 147</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 839 308
årets förlust	-1 651 066
	<b>-5 490 374</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	278 868
i ny räkning överföres	-5 769 242
	<b>-5 490 374</b>

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 590 480 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) -60 586 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 278 868 kr enligt föreningens 30 åriga underhållsplan.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 351 245	3 387 903
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>2</b>	<b>3 351 245</b>	<b>3 387 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 683 116	-1 513 676
Övriga externa kostnader	4	-147 692	-150 950
Personalkostnader	5	-61 468	-64 649
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 590 480	-1 590 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 482 756</b>	<b>-3 319 755</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 131 511</b>	<b>68 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-519 580	-652 799
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-519 555</b>	<b>-652 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 651 066</b>	<b>-584 651</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 651 066</b>	<b>-584 651</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 651 066</b>	<b>-584 651</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	167 276 900	168 867 380
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		38 350	25 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 319	263 551
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>314 669</b>	<b>289 023</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 187 111	1 550 223
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 501 780</b>	<b>1 839 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>168 778 680</b>	<b>170 706 626</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		121 250 000	121 250 000
Fond för yttre underhåll		1 406 520	1 054 890
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 656 520</b>	<b>122 304 890</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-3 839 308	-2 903 026
Årets resultat		-1 651 066	-584 651
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 490 374</b>	<b>-3 487 677</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 166 146</b>	<b>118 817 213</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10	35 495 000	35 495 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 236 435	15 646 755
Förskott från kunder		234	0
Leverantörsskulder		1 247 436	273 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		633 429	474 185
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 117 534</b>	<b>16 394 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>168 778 680</b>	<b>170 706 626</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme och sanitet	60 år
El	60 år
Luft	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	60 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	120 år
Styr och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 år

#### Komponentindelning

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

#### Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### 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

	2022	2021
Månadsavgifter bostäder	2 800 607	2 800 607
Förbrukning el, kv, vv och fv	531 158	573 522
Överlåtelse / Pantsättningsavgift	19 478	13 782
Övriga intäkter	0	-8
	<b>3 351 243</b>	<b>3 387 903</b>

## Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2022	2021
Fastighetskötsel	156 018	179 758
Fastghetskötsel utöver avtal	351 665	259 792
Besiktningar	12 025	0
Elvaco	8 640	14 320
Löpande underhåll	49 414	137 397
Elkostnader	414 148	300 736
Fjärrvärme	252 692	233 672
Vatten och avlopp	82 517	130 581
Renhållning	58 619	54 284
Fastighetsförsäkring	45 194	42 066
Kabel Tv/ Internet	88 515	145 352
Övriga fastighetskostnader	21 888	15 718
Pallas samfällighet	1 141 781	0
	<b>2 683 116</b>	<b>1 513 676</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	95 830	97 036
Revision	16 625	16 250
Övriga förvaltningskostnader	26 290	22 433
Överlåtelseavgifter / Pantsättningar	8 947	15 232
	<b>147 692</b>	<b>150 951</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	50 000	50 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	11 468	14 649
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>61 468</b>	<b>64 649</b>

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader lån	519 299	652 799
Övriga räntekostnader	281	0
	<b>519 580</b>	<b>652 799</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 892 000	175 892 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 892 000</b>	<b>175 892 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 024 620	-5 434 140
Årets avskrivningar	-1 590 480	-1 590 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 615 100</b>	<b>-7 024 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 276 900</b>	<b>168 867 380</b>
Taxeringsvärden byggnader	89 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	20 400 000	22 400 000
	<b>109 400 000</b>	<b>91 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	114 518 862	116 109 342
Bokfört värde mark	52 758 038	52 758 038
	<b>167 276 900</b>	<b>168 867 380</b>

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Pallas 4.  
Fastigheten är en 3D-fastighet.  
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 124 165 057 kr

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 742 000	54 742 000
	<b>54 742 000</b>	<b>54 742 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	46 994 335	48 404 655
	<b>46 994 335</b>	<b>48 404 655</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Danske Bank	0,69	2023-03-31	14 236 435	0
Danske bank	0,99	2026-03-31	17 248 000	17 248 000
Danske bank	1,13	2025-03-31	18 247 000	18 247 000
Swedbank Hypotek*	1,77		0	15 646 755
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-14 236 435	-15 646 755
			<b>35 495 000</b>	<b>35 495 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			14 236 435	15 646 755

\* Lån som villkorsändras under år 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. Föreningen amorterar enligt plan 547 420 kr/år.

Brf Pallastaket  
Org.nr 769630-0164

12 (12)

Borås  
Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bo Rex  
Ordförande

Katarina Olsson

Lars Gustaf Andersson

Joakim Olsson

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

Malin Johannesson  
Revisor

# Deltagare

**BO REX** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: BO REX

Bo Rex  
bo@mrex.se

**2023-05-23 13:45:36 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**KATARINA OLSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KATARINA OLSSON

Katarina Olsson  
katarina.ir.olsson@gmail.com

**2023-05-23 10:29:26 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**JOAKIM OLSSON** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM OLSSON

Joakim Olsson  
joakim.olsson@nara.ica.se

**2023-05-23 10:46:57 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**LARS GUSTAF ANDERSSON** 19490402-5576 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS GUSTAF ANDERSSON

Lars Gustaf Andersson  
lg@larsgustaf.com  
+46705128989

**2023-05-23 12:19:55 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

**2023-05-23 18:57:27 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Pallastaket, org.nr. 769630-0164

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Pallastaket för räkenskapsåret 2022.

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 revisionsssed 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. Revisor 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 revisionsssed 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. Risker 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 Pallastaket för räkenskapsåret 2022 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Borås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Deltagare

**MALIN JOHANNESSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN JOHANNESSON

Malin Johannesson

malin.johannesson@borevision.se

***2023-05-23 18:58:54 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post