

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Glasbruksgränd vid Västra Gatan

769634-9559

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Glasbruksgränd vid Västra Gatan upprättar härmed redovisning
för föreningens verksamhet med räkenskapsår från
2023-01-01 - 2023-12-31

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glasbruksgränd vid Västra Gatan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 2017-06-28 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och, eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening. Under nästa räkenskapsår förväntas bostadsrättsföreningen bli en äkta föreningen.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie Ledamöter	Uppdrag
Olle Kruus	Ordförande
Åke Ahlinder	Ledamot
Denis Matenda	Ledamot
Lars Karlsson	Suppleant

Revisor
KPMG AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter

Föreningen har uppfört på fastigheten Kungälv Klocktornet 38 ett flerbostadshus i ett kvarter med 128 lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och adress Västra Gatan 57 B-D, 59 C, 61 B-C. Föreningen disponerar över 77 garageplatser i fastigheten genom blockuthyrningsavtal med extern part. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare samt styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll

Ingen underhållsplan har ännu upprättats för fastigheten.

Avtal

Föreningen har tecknat avtal med SBC för teknisk och ekonomisk förvaltning inkl fastighetsskötsel och städ.

Andelsöverlåtelseavtalet skrevs på den 4 februari 2022, mellan föreningen och Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB och Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB som avser köp av samtliga andelar i Västra Gatan i Kungälv ekonomisk förening, som i sin tur ägde fastigheten Kungälv Klocktornet 38.

Föreningen har tagit över ett ingånget totalentreprenadavtal med Skeppsviken Bygg i Göteborg AB om att uppföra bostadshus om 2 till 16 våningar med 128 bostadsrättslägenheter, samt ett blockuthyrningsavtal med 88 parkeringsplatser, samt ett uppdragsavtal mellan Balder Projektutveckling AB och den ekonomiska föreningen, som har till uppdrag att projektutveckla, genom att tex upphandla entreprenör, mäklare, arkitekt samt övriga relevanta leverantörer så att byggnationen kan bli färdigställd. Ett tilläggsavtal har tecknats för justering av antalet parkeringsplatser till 77 stycken då efterfrågan varit lägre än förväntat.

Västra Gatan i Kungälv ekonomisk förening har fusionerats in i Brf Glasbruksgränd vid Västra Gatan.

Föreningen har skrivit på ett sexpartsavtal med Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB (org.nr. 559093-6273), Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB (org.nr. 559093-6331), Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB (org.nr. 559144-0770), Balder projektutveckling AB (org.nr. 556699-9412) och Balder Bostadsgaranti AB (org.nr. 556730-2061) den 4 februari 2022 avseende projektutveckling och garantier.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av föreningens byggnader och inflyttning har skett i etapper under kvartal 2 och kvartal 3 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 beräknas att föreningen lämnar över från byggandestyrelse till boendestyrelse förutsatt att slutligt slutbesked blir klart.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång 2023-01-01 var 4 st och vid årets utgång 2023-12-31 200 st.

Föreningens ekonomi

Inbetalning av insatser och upplåtelseavgifter har gjort till föreningen om 370 820 000kr. Beräknad slutlig anskaffningskostnad beräknas bli 481 468 500 kr.

För tiden fram till avräkningsdagen så svarar Balder projektutveckling AB för samtliga kostnader (dock ej avskrivningar), och intäkter. Avräkningsdagen definieras i sexpartsavtalet och infaller närmaste tertialskifte, dock minst en månad, efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten

har skett. Således avräknas kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret gentemot Balder Projektutveckling AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr.

Föreningen har skrivit på överenskommelse om räntekompensation med Balder Projektutveckling AB, där Balder Projektutveckling AB kommer kompensera föreningen med 600 000 kr för de ökade räntekostnaderna, vilket ska användas för löpande amortering enligt vad som framgår i ekonomisk plan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	363
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 705
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 705
Sparande per kvm (kr/kvm)	0
Räntekänslighet (%)	35
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	24
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	18

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

I årets förlust ingår avskrivning med 1 046 836 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	-18 714	0	-18 714
Ökning av insatskapital	370 820 000	85 769			370 905 769
Årets resultat				-1 046 836	-1 046 836
Belopp vid årets utgång	370 820 000	85 769	-18 714	-1 046 836	369 840 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 714
årets förlust	-1 046 836
	-1 065 550
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 065 550
	-1 065 550

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 090 028	0
Övriga intäkter	3	13 281 430	6 064 819
		16 371 458	6 064 819
Rörelsens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		117	-251 239
Driftskostnader	4	-649 854	385
Övriga kostnader		-8 746 336	-1 580 000
Personalkostnader	5	-102 569	-1 480
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 046 836	0
		-10 545 478	-1 832 334
Rörelseresultat		5 825 980	4 232 485
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 145	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 936 961	-4 232 485
		-6 872 816	-4 232 485
Resultat efter finansiella poster		-1 046 836	0
Resultat före skatt		-1 046 836	0
Årets resultat		-1 046 836	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	480 621 664	105 052 296
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	219 072 858
		480 621 664	324 125 154
Summa anläggningstillgångar		480 621 664	324 125 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 093	0
Övriga fordringar	8	96 709 994	6 111 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 851	0
		96 806 938	6 111 510
Summa omsättningstillgångar		96 806 938	6 111 510
SUMMA TILLGÅNGAR		577 428 602	330 236 664

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		370 820 000	0
Fond för yttre underhåll		85 769	0
		370 905 769	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-18 714	-18 714
Årets resultat		-1 046 836	0
		-1 065 550	-18 714
Summa eget kapital		369 840 219	-18 714
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 561 297	2 517 029
Aktuella skatteskulder		251 200	251 317
Övriga skulder	9	111 193 763	326 515 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	94 582 123	971 231
Summa kortfristiga skulder		207 588 383	330 255 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		577 428 602	330 236 664

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 046 836

0

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 046 836

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

0

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-27 093

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-90 668 335

-6 064 819

Förändring av leverantörsskulder

-955 732

2 517 029

Förändring av kortfristiga skulder

-121 711 263

223 317 158

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-213 362 423

219 769 368

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-157 543 346

-324 125 153

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-157 543 346

-324 125 153

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

104 374 500

Avsättning för yttre underhållsfond

85 769

0

Medlemsinsater

370 820 000

0

Balanserad vinst

0

-18 715

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

370 905 769

104 355 785

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal i flerårsöversikt avviker från äldre årsredovisningar. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan fram tills att en underhållsplan tas fram.

Anläggningstillgångar

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

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

Byggnad stomme och grund	100 år
Värme och Sanitet (VS)	50 år
Elinstallationer	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Tak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	40 år
Styr- och övervakning	15 år
Balkonger	100 år
Restpost	50 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 908 284	0
Årsavgifter parkering	1 103	0
Varmvatten bostad IMD, moms	20 986	0
El bostad IMD, moms	49 295	0
Övriga intäkter	110 360	0
	3 090 028	0

I föreningens årsavgifter ingår värme.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Ersättning från Balder Projektutveckling AB	11 213 137	6 064 819
Vidarefakturerade kostnader	2 068 294	0
Öresutjämning	1	0
	13 281 432	6 064 819

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, externa tjänster utöver avtal	11 739	0
Serviceavtal övrigt	67 910	0
El	200 009	0
Avfall	213 310	0
Drift-kostnad, kabel-TV	96 629	0
Fastighetsförsäkring	59 598	-385
Förbrukningsmaterial	658	0
	649 853	-385

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Några löner och ersättningar har ej utbetalats.		
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	102 569	1 480
	102 569	1 480
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	102 569	1 480

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 052 296	0
Inköp	376 616 204	104 374 500
Övervärde fusion	0	677 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 668 500	105 052 296
Årets avskrivningar	-1 046 836	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 046 836	0
Utgående redovisat värde	480 621 664	105 052 296

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 072 858	0
Inköp	0	219 072 858
Omklassificeringar	-219 072 858	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	219 072 858
Utgående redovisat värde	0	219 072 858

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Balder Projektutveckling AB	17 324 647	6 111 510
Avräkningskonto Fastighets AB Balder	76 299 505	0
Övriga kostfristiga fordringar	85 769	0
Klientmedelskonto hos SBC	3 000 074	0
96 709 995	6 111 510	

Not 9 Övriga Skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Reversskulder	104 374 500	104 374 500
Avräkningskonto Fastighets AB Balder	0	208 900 104
Skuld till Balder Projektutveckling AB	6 519 263	841 197
Övriga kortfristiga skulder	300 000	0
111 193 763	314 115 801	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	1 979 437	941 231
Periodisering årsavgifter bostäder	699 154	0
Övriga upplupna kostnader och förutbet intäkter - reserveringar	91 903 533	30 000
	94 582 124	971 231

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter		
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Göteborg

Olle Kruus
Ordförande

Åke Ahlinder

Denis Matenda

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Glasbruksgränd vid Västra Gatan, org. nr 769634-9559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glasbruksgränd vid Västra Gatan för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 uppger, 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

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 Glasbruksgränd vid Västra Gatan för år 2023 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 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 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

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 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 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.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

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."

DENIS MATENDA

Underskrivare 1

Serienummer: 084f08f4185296[...]173ba65798cdf

IP: 31.15.xxx.xxx

2024-05-17 07:06:27 UTC



KARL ÅKE AHLINDER

Underskrivare 1

Serienummer: 74635c253917b8[...]b9cca260ab449

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-17 07:16:32 UTC



Raivo Olle Kruus

Ordförande

Serienummer: 26fe9721da3099[...]4891d6da8816f

IP: 46.252.xxx.xxx

2024-05-17 10:26:55 UTC



HENRIK BLOM

Revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-05-19 09:53:55 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>