



Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

Brf Lorensberg 3 Borås

Org nr 769635-8527



Styrelsen för Brf Lorensberg 3 Borås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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 (199:1229).

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

Styrelse och revisorer

Mariana Viåsen	ordinarie ledamot, ordförande
Stefan Lundgren	ordinarie ledamot
Hasan Sokoti	ordinarie ledamot
Marcus Larsson	ordinarie ledamot
Moa Andersson	suppleant
Peter Karlsson	auktoriserad revisor

Styrelsen har under året haft 12 stycken protokollförda möten inkl konstituerande mötet.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2018-01-09 och kungjordes 2018-01-11.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Lorensberg 3 i flerbostadshus 27 stycken lägenheter. Samtliga upplåts med bostadsrätt och adress Varbergsvägen 32 A och B. Taxeringsvärde 2022 50 400 000 kr varav byggnad 42 000 000 kr och mark 8 400 000 kr

Bostäder:

Lägenheter	Antal	Yta
2 r o k	12 st	759,6 kvm
3 r o k	12 st	838,8 kvm
<u>4 r o k</u>	<u>3 st</u>	<u>302,2 kvm</u>
	27 st	1900,6 kvm

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Ekonomi

På grund av rådande omständigheter med höga driftskostnader och ränteökningar har ekonomin varit mer i fokus än vanligt under året. I samrådan med vår ekonomiska förvaltare Lots Ekonomi AB togs beslut om föreningens första avgiftshöjning, en stor men nödvändig ökning på 10%. Ett lån utökades på grund av installation av laddstolpar, detta har resulterat i ökade räntekostnader. Fler ränteökningar är att vänta.

Vårt avtal med FR Fastighetsservice AB gick ut under året och efter noggrann efterforskning beslutade vi att byta fastighetsförvaltare till Västporten AB, detta byte skedde den 1 oktober 2022. Beslutet togs också om att flytta den ekonomiska förvaltningen till Västporten AB när avtalet med Lots Ekonomi AB löpt ut 1 april 2023.

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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<u>Gjorda amorteringar</u>	<u>305 280 kr</u>	<u>305 280 kr</u>	<u>152 640 kr</u>
Summa kapitaltillskott	305 280 kr	305 280 kr	152 640 kr

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Underhållsplanen är nu färdig och föreningen arbetar efter den 30-åriga underhållsplanen.

Efter 2 års arbete och efterforskningar färdigställdes installationen av laddstolpar. Arbetet utfördes av Myrås El AB och deras underentreprenör Tranemo Trädgårdstjänst AB och avslutades i november.

Föreningen ansökte om bidrag från Naturvårdsverket och beviljades detta.

Några av de åtgärder som behövdes göras efter 2-årsbesiktningen är avklarade, dock finns det fortfarande några punkter som behöver åtgärdas och detta är planerat att utföras under våren 2023.

Styrelsens verksamhetsberättelse

Föreningen har haft ett mycket händelserikt år där vi hälsat flera nya medlemmar välkomna, framför allt under perioden oktober-november. Samtliga nyinflyttade har fått ett välkomstbrev och en växt.

Under året fick vi, med en blomsterkrans, ta avsked av en av våra medlemmar vid dennes begravning, detta uppskattades av de anhöriga.

På grund av den ekonomiska situationen beslutades det att inte göra något särskilt arrangemang för alla medlemmar inför jul.

Kommunikation och information delas kontinuerligt med medlemmarna i tre olika kanaler, information hittar man främst vi hemsidan som ständigt uppdateras och kommunikation sker vid behov via föreningens grupp på Facebook samt via utskick i samtliga postboxar.

Brf Lorensberg 3 Borås är, trots ökade kostnader, en välmående och fin bostadsrättsförening som vi alla kan vara stolta över.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk Förvaltning
FR Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel till och med 30/9-2022
Västporten AB	Fastighetsskötsel från 1/10-2022
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
Borås Energi och Miljö	Fjärrvärme
TELIA	Fiber

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 41 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång var 43 stycken.

Under verksamhetsåret har 6 (fg år 4) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 625	1 618	1 081
Resultat efter finansiella poster	-248	-241	-128
Soliditet (%)	68,9	69,4	69,3
Driftsnetto *	742	678	546
Årsavgift (kr/kvm)	737	737	492
Lån (kr/kvm)	12 833	12 609	12 770
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	41 146	41 456	41 765

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* 2020 avser endast 8 månader (maj-dec) från det att föreningen tog över driften av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 350 000	63 353	-151 844	-241 001	55 020 508
Disposition av föregående års resultat:		95 030	-336 031	241 001	0
Årets resultat				-248 134	-248 134
Belopp vid årets utgång	55 350 000	158 383	-487 875	-248 134	54 772 374

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-487 875
årets förlust	-248 134
	-736 009
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	160 188
i ny räkning överföres	-896 197
	-736 009

I årets resultat ingår avskrivningar med 588 511 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte företagets likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar 340 377 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 160 188 kr enligt underhållsplan.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 625 655	1 617 641
Summa rörelseintäkter		1 625 655	1 617 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-669 853	-793 340
Övriga externa kostnader	4	-151 498	-115 036
Personalkostnader	5	-62 555	-30 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-593 960	-588 511
Summa rörelsekostnader		-1 477 866	-1 527 760
Rörelseresultat		147 789	89 881
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-395 923	-330 882
Summa finansiella poster		-395 923	-330 882
Resultat efter finansiella poster		-248 134	-241 001
Resultat före skatt		-248 134	-241 001
Årets resultat		-248 134	-241 001

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	78 202 030	78 790 541
Inventarier, verktyg och installationer	9	579 551	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 781 581	78 790 541
Summa anläggningstillgångar		78 781 581	78 790 541
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	633
Övriga fordringar		163 047	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 623	18 292
Summa kortfristiga fordringar		220 670	18 935
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		524 901	647 324
Summa kassa och bank		524 901	647 324
Summa omsättningstillgångar		745 571	666 259
SUMMA TILLGÅNGAR		79 527 152	79 456 800

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	55 350 000	55 350 000
Fond för yttre underhåll	158 383	63 353
Summa bundet eget kapital	55 508 383	55 413 353

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-487 875	-151 844
Årets resultat	-248 134	-241 001
Summa fritt eget kapital	-736 009	-392 845
Summa eget kapital	54 772 374	55 020 508

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	16 293 440	23 659 800
Summa långfristiga skulder		16 293 440	23 659 800

Kortfristiga skulder

Förutbetalda hyresintäkter		131 418	127 782
Leverantörsskulder		95 727	140 258
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	10, 11	8 096 360	305 280
Övriga skulder		25 331	29 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 502	173 618
Summa kortfristiga skulder		8 461 338	776 492

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 527 152

79 456 800

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.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU9.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år (1%)
Byggnadsinventarier	10 år (10%)

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

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

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

Föreningens totala skulder delat på föreningens totala yta.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 400 388	1 400 388
Hysesintäkter p-plats	93 207	96 900
Kallvatten och varmvatten	113 149	109 194
Överlåtelseavgift	7 212	4 746
Pantsättning	2 919	3 799
Avgift andrahandsuthyrning	4 836	1 970
Övriga ersättningar och intäkter	3 944	644
	1 625 655	1 617 641

Not 3 Fastighetens driftkostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	-115 068	-114 131
Homemaker	-52 500	-63 750
Snöjour	-22 825	-49 750
Hiss	-7 419	-9 021
Bevakning	-5 302	-7 497
El	-66 008	-50 202
Fjärrvärme	-146 133	-153 464
Vatten och avlopp	-43 917	-59 323
Avfallshantering	-73 632	-73 576
Mätinsamling	-9 018	-8 731
Fastighetsförsäkring	-19 894	-19 382
Kabel TV/Bredband	-77 436	-77 436
Övriga kostnader	-10 451	-11 139
Övriga besiktningsskostnader	0	-75 688
Filterbyte ventilation	-20 250	-20 250
	-669 853	-793 340

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ersättningar till revisor	-19 000	-6 725
Föreningsstämma	-1 050	0
Redovisningstjänster	-84 079	-85 890
Överlåtelseavgift	-7 248	-2 380
Pantsättningsavgifter	-2 891	-3 808
Övriga kostnader	-37 230	-16 233
	-151 498	-115 036

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode för styrelse	47 600	23 650
Sociala kostnader	14 955	7 223
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	62 555	30 873

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	-395 923	-339 076
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-155
Övriga finansiella intäkter	0	8 349
	-395 923	-330 882

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 773 000	79 773 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 773 000	79 773 000
Ingående avskrivningar	-982 459	-393 948
Årets avskrivningar	-588 511	-588 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 570 970	-982 459
Utgående redovisat värde	78 202 030	78 790 541
Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	32 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	7 000 000
	50 400 000	39 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 425 000	24 425 000
	24 425 000	24 425 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	585 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 000	0
Årets avskrivningar	-5 449	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 449	0
Utgående redovisat värde	579 551	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	22 832 200	22 438 680
	22 832 200	22 438 680

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån Sparbanken	1,45	2023-05-30	7 886 600	7 988 360
Lån Sparbanken	1,52	2025-05-30	7 886 600	7 988 360
Lån Sparbanken	3,95	2027-12-19	8 616 600	0
Lån Sparbanken	1,25	2030-04-30	0	7 988 360
Kortfristig del av långfristig skuld			-8 096 360	-305 280
			16 293 440	23 659 800
Kortfristig del av långfristig skuld			8 096 360	305 280

*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.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2023 är 311 520 kr.

Borås

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Mariana Viåsen
Ordförande

Stefan Lundgren

Hasan Sokoti

Marcus Larsson

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

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIANA VIÅSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mariana Viåsen

Mariana Viåsen
majaviasen@gmail.com
+46735509720

2023-04-19 12:47:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STEFAN LUNDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Tony Lundgren

Stefan Lundgren
stefan.lundgren71@gmail.com

2023-04-19 18:41:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HASAN SOKOTI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HASAN SOKOTI

Hasan Sokoti
hasansokoti@yahoo.com

2023-04-19 18:24:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARCUS LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Marcus Larsson

Marcus Larsson
rollieman@hotmail.com

2023-04-19 12:17:02 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

2023-04-19 19:00:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorensberg 3 Borås
Org.nr. 769635-8527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensberg 3 Borås för år 2022.

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 2022 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.

Vi 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 Lorensberg 3 Borås för år 2022 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 betryggande sätt.

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.

Borås den

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2023 20:57

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 19.04.2023 20:54

DOCUMENT ID:

SJ000haMn

ENVELOPE ID:

rk6CO3pfn-SJ000haMn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Lorensberg 3 - 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	 Signed	19.04.2023 20:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
	Authenticated	19.04.2023 20:57	Low	IP: 185.205.224.112

* 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