



Årsredovisning

1/9 2022 – 31/8 2023

Brf Slöjaskivlingen nr 8

Org nr 764500-1145

Lots 
FÖRVALTNING

Styrelsen för Brf Slöjskivlingen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Ulf Magnusson	ledamot	ordförande
Thomas Pettersson	ledamot	
Zerina Storm	ledamot	
Nadja Garrote	ledamot	
Daniel Lergesjö	suppleant	
Arthur Kozak	extern revisor	Lots Revision AB
Leena Khan	föreningsvald revisor	
Magdalena Johansson	föreningsvald revisor	suppleant

Mandatperioden utgår för Ulf Magnusson, Zerina Storm, Nadja Garrote och Daniel Lergesjö.

Ordinarie Förlingsstämma avhölls 230224.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-12 och kungjordes 2019-03-14.

AK

Fastighet och byggnader

Föreningen äger Fastigheten Borås Slöjaskivlingen nr 8.
Byggnaderna innehåller 69 st lägenheter med total bostadsyta om 3 860 kvm
samt sex lokaler och 19 garage till en yta av 623 kvm.

Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till 52 597 000 (fg år 52 597 000)
varav för byggnaderna 35 375 000 kr (fg år 35 375 000 kr)

Antal	Lägenheter/lokal	Yta kvm
27	1 rok	1 096
24	2 rok	1 360
<u>18</u>	<u>3 rok</u>	<u>1 404</u>
69		3 860

Tomtarean uppgår till 6 880 kvm.

Försäkringar

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.
I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

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

Under året har Västporten levererat föreningens underhållsplan. Föreningens underhållsplan är på 15 år.
Årets avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplan med 563 800 kr vilket motsvarar 126 kr/kvm.

Året har mest präglats av att Byggnadsnämnden nu har godkänt ansökan om inglasade balkonger.
Balco som har fått uppdraget att bygga dom nya balkongerna kom igång i början av oktober, och skall vara klara i januari 2024.

Ett större underhåll blev det då föreningen fick en vattenläcka in i fastigheten och man har även gjort en putslagning av sockeln.

Styrelsen har sagt upp avtalet med Västporten AB. Från januari 2024 är det 44:an som ansvarar för fastighetsskötseln.

Årets löpande reparationer och underhåll uppgår till 455 220 kr (fg år 574 972 kr)

AK

Ekonomi

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

I januari 2023 höjdes månadsavgiften med 3%. 2024 beräknas höjningen bli 11%. Medlemmarna som har fått en ny större inglasad balkong kommer att få ett balkongtillägg på 1000 kr/månad från och med januari 2024.

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

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>	<u>2021-08-31</u>
<u>Gjorda amorteringar</u>	<u>180 000 kr</u>	<u>135 000 kr</u>	<u>180 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	180 000 kr	135 000 kr	180 000 kr

Väsentliga avtal

Föreningens ekonomi förvaltas av Lots Ekonomi AB.

Fastighetsskötsel utförs av Västporten AB till 231231.Sedan 44:an förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 82 st. Antalet medlemmar vid årets utgång var 85st.

Under kalenderåret 2022 har 5 st (fg år 6) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning (tkr)	2 453	2 370	2 340	2 278	2 228
Resultat efter finansiella poster (tkr)	195	-44	258	421	388
Soliditet (%)	23	34	34	32	30
Justerad soliditet (%)	74	83	80	80	80
Driftsnetto per kvm- varav ingår underhåll och rep (kr/kvm)	99	39	127	175	160
Årsavgift (kr/kvm)	570	559	555	544	531
Lån (kr/kvm)	1 831	1 871	1 901	1 941	1 981
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	2 670	2 701	2 732	2 763	2 794
Sparande per kvm	149	117	115	129	123
Räntekänslighet i %	4	4	4	4	4
Energikostnad per kvm	165	178	165	148	143

PK

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	185 085	3 058 799	1 449 321	-44 294	4 648 911
Disposition av föregående års resultat:		-267 459	223 165	44 294	0
Årets resultat				195 392	195 392
Belopp vid årets utgång	185 085	2 791 340	1 672 486	195 392	4 844 303

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 672 485
årets vinst	195 392
	1 867 877

disponeras så att	
Årets upplösning från yttre fond	-331 025
Avsättning till fond för yttre underhåll	563 800
i ny räkning överföres	1 635 102
	1 867 877

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

AK

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 452 537	2 369 866
Summa rörelseintäkter		2 452 537	2 369 866
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 830 339	-1 990 943
Administration och förvaltningskostnader	4	-166 211	-162 448
Personalkostnader	5	-71 979	-67 187
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 574	-143 771
Summa rörelsekostnader		-2 210 103	-2 364 349
Rörelseresultat		242 434	5 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128	-48
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-47 170	-49 763
Summa finansiella poster		-47 042	-49 811
Resultat efter finansiella poster		195 392	-44 294
Resultat före skatt		195 392	-44 294
Årets resultat		195 392	-44 294

AK

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7, 8	11 969 809	12 108 482
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	2 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	7 455 090	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 424 899	12 111 383
Summa anläggningstillgångar		19 424 899	12 111 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		208	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 977	53 153
Summa kortfristiga fordringar		54 185	53 233
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 409 796	1 427 150
Summa kassa och bank		1 409 796	1 427 150
Summa omsättningstillgångar		1 463 981	1 480 383
SUMMA TILLGÅNGAR		20 888 880	13 591 766

AK

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

185 085

185 085

Fond för yttre underhåll

2 791 340

3 058 799

Summa bundet eget kapital

2 976 425

3 243 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 672 485

1 449 320

Årets resultat

195 392

-44 294

Summa fritt eget kapital

1 867 877

1 405 026

Summa eget kapital

4 844 302

4 648 910

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

12

8 025 000

8 205 000

Summa långfristiga skulder

8 025 000

8 205 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

180 000

180 000

Förskott från Bostadsrättshavare

198 385

197 618

Leverantörsskulder

7 365 421

47 852

Övriga skulder

13

93 720

99 116

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 052

213 270

Summa kortfristiga skulder

8 019 578

737 856

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 888 880

13 591 766

TK

Kassaflödesanalys

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		195 392	-44 294
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		141 574	143 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		336 966	99 477
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-952	-3 560
Förändring av leverantörsskulder		7 317 569	-120 683
Förändring av kortfristiga skulder		-35 847	26 593
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 617 736	1 827
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 455 090	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 455 090	0
Finansieringsverksamheten			
Årets amortering		-180 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-180 000	-135 000
Årets kassaflöde		-17 354	-133 173
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 427 150	1 560 323
Likvida medel vid årets slut		1 409 796	1 427 150

AK

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	67 år 1,5%
Byggnader, tillkommande utgift enligt äldre normgivning	34 år 3,0%
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Justerad soliditet (%)

Skillnaden mellan fastighetens taxeringsvärde och fastighetens bokförda värde har lagts till eget kapital.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

Dom totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen

Sparande per kvm %

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom intäkter. Det visar hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1%.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan

Not 2 Fastighetens intäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostadsrätter	2 199 615	2 156 486
Hyror lokaler	110 790	103 320
Hyror garage och P-platser	106 820	96 753
Överlåtelse/pantsättningar	20 558	12 660
Övriga intäkter	351	647
El stöd	14 403	0
	2 452 537	2 369 866

Not 3 Driftskostnader o fastighetsskatt

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighetsskötsel	222 695	214 432
Reparationer o underhåll	455 220	574 972
Elkostnader	86 674	79 429
Uppvärmning fjärrvärme	488 216	533 078
Vatten o avlopp	182 369	202 677
Sophämtning o renhållning	128 820	114 887
Fastighetsförsäkring	40 985	38 653
Kabel-TV	73 488	67 876
Övriga fastighetskostnader	31 191	45 158
Fastighetsskatt	120 681	119 781
	1 830 339	1 990 943

Not 4 Förvaltning och administrationskostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ekonomisk Förvaltning	135 600	129 150
Revisionsarvoden	5 000	21 300
Övriga administrativa o förvaltn kostnader	25 611	11 998
	166 211	162 448

AK

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Föreningen har inte haft några anställda under året, arvodesbetalningar avser ersättning för styrelsearbete.

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

Arvoden för styrelsearbete	58 991	55 701
Sociala kostnader och pensionskostnader	11 769	11 486
Övriga ersättningar	1 219	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	71 979	67 187

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader fastighetslån	47 170	49 763
	47 170	49 763

Not 7 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	16 949 971	16 949 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 949 971	16 949 971
Ingående avskrivningar	-4 841 489	-4 702 816
Årets avskrivningar	-138 673	-138 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 980 162	-4 841 489
Utgående redovisat värde	11 969 809	12 108 482
Taxeringsvärden byggnader	35 375 000	35 375 000
Taxeringsvärden mark	17 222 000	17 222 000
	52 597 000	52 597 000
Bokfört värde byggnader	3 550 679	3 689 352
Bokfört värde mark	8 419 130	8 419 130
	11 969 809	12 108 482

AK

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	233 539	233 539
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 539	233 539
Ingående avskrivningar	-230 638	-225 540
Årets avskrivningar	-2 901	-5 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 539	-230 638
Utgående redovisat värde	0	2 901

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	7 455 090	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 455 090	0
Utgående redovisat värde	7 455 090	0

Posten avser Byggnation av nya större inglasade balkonger. Offert antagen från Balco på 16 271 000 kr.

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 305 000	7 485 000
	7 305 000	7 485 000

AK

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Handelsbanken	4,61	2024-09-01	4 260 000	4 260 000
Handelsbanken	0,60	2024-09-01	3 945 000	4 125 000
Kortf. del av långfristig skuld			-180 000	-180 000
			8 025 000	8 205 000
Kortfristig del av långfristig skuld			180 000	180 000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Not 13 Övriga skulder

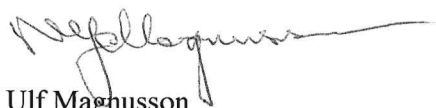
	2023-08-31	2022-08-31
Inre reparationsfond	86 619	95 915
Skatteskuld	7 101	3 201
	93 720	99 116

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter bokslutsdatum har ett av lånen flyttats till danske bank och bundits på 1 år till en ränta om 4,61% innan löptiden gick ut var lånet på 0,54% Bytet av bank för lånen skrevs under 24/8. Man har även i november tagit ett lån på 1 år för dom nya balkongerna på 5 694 850 kr till en ränta om 4,64%.

AK

Borås 19/12 - 2023



Ulf Magnusson
Ordförande



Thomas Pettersson



Zerina Storm



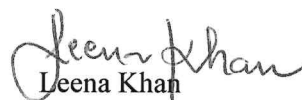
Nadja Garrote

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-19



Arthur Kozak
Extern revisor



Leena Khan
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slöjaskivlingen 8, org.nr. 764500-1145

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slöjaskivlingen 8 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från Lots Revisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från Lots Revision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Lots Revisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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.
- 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.

AK

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Slöjkskivlingen 8 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters 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 revisionssed i Sverige. Revisor från Lots Revision har i övrigt fullgjort sitt 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 tryggt 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.

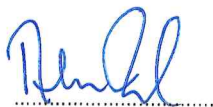
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta,

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 revisorn från Lots Revision 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 revisorn från Lots Revisions 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 19/12 2023



Arthur Kozak
Lots Revision AB



Leena Khan
Förtroendevald revisor