

Årsredovisning
för
Brf Lorensberg 3 Borås

769635-8527

Räkenskapsåret

2023

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Lorensberg 3 Borås får härmed avge 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.om. ordinarie föreningsstämma
Hilmar Hilmarsson	Ordförande	2024
Stefan Lundgren	Ledamot	2024
Iman Bakhshi	Ledamot	2025
Oliver Kjellén	Ledamot	2025
Marcus Larsson	Ledamot	2024

Ordinarie revisor

Peter Karlsson, auktoriserad revisor BDO Göteborg AB 2024

Valberedning

Sadija Elezovic 2024
Mariana Viåsen 2024

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Stadgar

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

Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Borås Lorensberg 3 som består av 2 byggnader med totalt 27 bostadsrättslägenheter med adress Varbergsvägen 32A och B i Borås. Fastighetens värdeår är 2019.

<u>Lägenhetsfördelning</u>	<u>Antal</u>	<u>Övrigt</u>	<u>Antal</u>
2 rum och kök	12	Parkeringsplatser	27 samtliga med elbilsladdning
3 rum och kök	12	Gästparkeringar	2
4 rum och kök	<u>3</u>		
	27		

Total bostadsarea	1 900 kvm
Total tomtarea	2 610 kvm

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

-Årsavgifterna höjdes med 10% den 1 januari 2023.

-Ett lån har villkorsändrats under året och en extra amortering gjordes i samband med detta på 290 000 kr.

-Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från Lots Ekonomi AB till Västporten Fastighetsförvaltning från 1 april 2023.

Underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar.

Föreningens underhållsplan visar ett underhållsbehov på 4 800 tkr för de närmaste 30 åren. Vilket motsvarar 160 tkr/år. Avsättning till underhållsfonden sker med 160 tkr.

<u>Utfört underhåll:</u>	<u>År</u>
OVK-besiktning	2023
Installation av laddstolpar	2022

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel

Borås Elnät AB - El

Borås Energi och Miljö AB - Fjärrvärme, vatten och sophämtning

Telia Sverige AB - Bredband, kabel-TV

Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 43 personer.

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 6 st.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning tkr	1 782	1 625	1 618	1 081
Resultat efter finansiella poster tkr	-405	-248	-241	-128
Soliditet (%)	69	69	69	69
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	811	737	737	0
Årsavgift per kvm inkl individuell avläsning vatten (kr/kvm)	867	789	794	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 520	12 833	12 609	12 770
Sparande per kvm (kr/kvm)	118	182	183	0
Räntekänslighet (%)	14	16	16	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	174	135	138	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	92	93	0

Förklaring nyckeltal:

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.

Årsavgift per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm inkl individuell avläsning vatten (kr/kvm)

Årsavgifterna inklusive individuell avläsning vatten (IMD) 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.

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 utranteringar 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.

År 2020 avser endast 8 månader (maj-dec) då föreningen togs i drift. Vissa nyckeltal ej jämförbara.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 350 000	158 383	-487 875	-248 134	54 772 374
Disposition av föregående års resultat:		160 188	-408 322	248 134	0
Årets resultat				-404 703	-404 703
Belopp vid årets utgång	55 350 000	318 571	-896 197	-404 703	54 367 671

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-896 197
årets förlust	-404 703
	-1 300 900

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	159 634 -1 460 534 -1 300 900
--	--

I årets resultat -405 tkr ingår avskrivningar med 628 tkr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet en vinst med 223 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 781 730	1 625 655
Övriga rörelseintäkter	3	13 682	0
Summa rörelseintäkter		1 795 412	1 625 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-706 754	-669 853
Övriga externa kostnader	5	-97 142	-151 498
Personalkostnader	6	-103 491	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-628 419	-593 960
Summa rörelsekostnader		-1 535 806	-1 477 866
Rörelseresultat		259 606	147 789
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 324	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-691 633	-395 923
Summa finansiella poster		-664 309	-395 923
Resultat efter finansiella poster		-404 703	-248 134
Resultat före skatt		-404 703	-248 134
Årets resultat		-404 703	-248 134

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	77 613 519	78 202 030
Inventarier, verktyg och installationer	10	247 143	579 551
Summa materiella anläggningstillgångar		77 860 662	78 781 581
Summa anläggningstillgångar		77 860 662	78 781 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 644	163 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 158	57 623
Summa kortfristiga fordringar		72 802	220 670
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 605	524 901
Summa kassa och bank		500 605	524 901
Summa omsättningstillgångar		573 407	745 571
SUMMA TILLGÅNGAR		78 434 069	79 527 152

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 350 000	55 350 000
Fond för yttre underhåll		318 571	158 383
Summa bundet eget kapital		55 668 571	55 508 383
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-896 197	-487 875
Årets resultat		-404 703	-248 134
Summa fritt eget kapital		-1 300 900	-736 009
Summa eget kapital		54 367 671	54 772 374
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11		
	12	23 476 760	16 293 440
Summa långfristiga skulder		23 476 760	16 293 440
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	311 520	8 096 360
Förskott från kunder		0	131 418
Leverantörsskulder		47 053	95 727
Övriga skulder		25 000	25 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 065	112 502
Summa kortfristiga skulder		589 638	8 461 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 434 069	79 527 152

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		259 606	147 789
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		628 419	593 960
Erhållna räntor		27 324	0
Erlagda räntor		-717 755	-403 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		197 594	338 133
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		147 868	-201 735
Förändring av kortfristiga skulder		-60 738	-98 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten		284 724	37 857
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		292 500	-585 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		292 500	-585 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	730 000
Amortering av lån		-601 520	-305 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-601 520	424 720
Årets kassaflöde		-24 296	-122 423
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		524 901	647 324
Likvida medel vid årets slut		500 605	524 901

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år (1%)
Inventarier, verktyg och installationer	10 år (10%)

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 540 425	1 400 388
Hysesintäkter p-platser	112 707	93 207
El, kall-och varmvatten IMD	124 053	113 149
Överlåtelse -och pantsättningsavgifter	3 382	10 131
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 836
Övriga ersättningar och intäkter	1 163	3 944
	1 781 730	1 625 655

I föreningens årsavgifter ingår värme och abonnemang för tv/bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållet elstöd	13 682	0
	13 682	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	123 432	115 068
Homemaker	0	52 500
Snöjour	0	22 825
OVK besiktning	19 375	0
Bevakning	14 464	5 302
Hiss	4 550	7 419
Filterbyte ventilation	28 467	20 250
Löpande reparationer	17 008	10 451
El	92 236	66 008
Fjärrvärme	153 511	146 133
Vatten och avlopp	85 341	43 917
Avfallshantering	77 558	73 632
Mätinsamling IMD	12 474	9 018
Just ing moms driftsfakturor el/vatten IMD	-21 025	0
Fastighetsförsäkring	21 927	19 894
Kabel-tv och bredband	77 436	77 436
	706 754	669 853

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättningar till revisor	22 813	19 000
Ekonomisk förvaltning	63 769	84 079
Överlåtelse -och pantsättningsavgifter	966	10 139
Övriga förvaltningskostnader	9 594	38 280
	97 142	151 498

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	47 600
Sociala avgifter	24 741	14 955
	103 491	62 555

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	588 511	588 511
Avskrivningar på inventarier och verktyg	39 908	5 449
	628 419	593 960

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	691 633	395 923
	691 633	395 923

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 773 000	79 773 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 773 000	79 773 000
Ingående avskrivningar	-1 570 970	-982 459
Årets avskrivningar	-588 511	-588 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 159 481	-1 570 970
Utgående redovisat värde	77 613 519	78 202 030
Taxeringsvärden byggnader	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	50 400 000	50 400 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 000	0
Inköp	0	585 000
Omklassificeringar	-292 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 500	585 000
Ingående avskrivningar	-5 449	0
Årets avskrivningar	-39 908	-5 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 357	-5 449
Utgående redovisat värde	247 143	579 551

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	22 230 680	22 832 200
	22 230 680	22 832 200

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sparbanken	1,45	2023-05-30	0	7 886 600
Sparbanken	1,52	2025-05-30	7 784 840	7 886 600
Sparbanken	3,95	2027-12-19	8 508 600	8 616 600
Swedbank Hypotek	4,24	2026-05-25	7 494 840	0
Avgår kortfristig del			-311 520	-8 096 360
			23 476 760	16 293 440
Kortfristig del av långfristig skuld			311 520	8 096 360

Föreningen amorterar 311 520 kr per år enligt plan.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 425 000	24 425 000
	24 425 000	24 425 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 15% den 1 januari 2024.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ställning inträffat.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hilmar Hilmarsson
Ordförande

Stefan Lundgren

Iman Bakhshi

Marcus Larsson

Oliver Kjellén

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

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Stefan Tony Lundgren

59570165-d2af-48a9-90de-e4fab310dab0 - 2024-04-09 17:52:35 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b2e9bfdc-d66c-485d-89ae-f181f66ac95c - SE

Per Marcus Larsson

ff824d5a-3362-48d1-8b1b-0b7fbef8cda9 - 2024-04-11 16:13:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 89d4527a-5703-4a1b-a901-3a6f1dbcd1ad - SE

HILMAR HILMARSSON

011dfd8a-6c08-4019-9999-b6e8050d2261 - 2024-04-12 11:16:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a159d50b-9dbc-4661-8b9a-80b64b906840 - SE

IMAN BAKHSHI

b6f6d031-d95c-4a76-8e47-b930ae47fc78 - 2024-04-15 08:39:40 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c2adab92-2983-4e54-8383-91bd4eda2fd2 - SE

NILS OLIVER BRUCE KJELLÉN

dbb5c649-2c27-4acf-bf21-abbaa5886804 - 2024-04-16 00:12:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d8d91143-ebd5-46b1-8a39-b3fd94a62f9 - SE

PETER KARLSSON

e1ada02e-11e7-4d91-a761-67dfcfb95dc8 - 2024-04-16 13:09:10 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d0f7e436-f541-411f-aa66-6a8bc75f224b - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

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 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 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 om att upphöra med 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 16 april 2024

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 12:08

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson · 16.04.2024 12:07

DOCUMENT ID:

ByxHe0Tig0

ENVELOPE ID:

SkNIRTjIR-ByxHe0Tig0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Lorensberg 3 Borås 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/AMPH/DEL	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	 Signed	16.04.2024 12:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
	Authenticated	16.04.2024 12:08	Low	IP: 217.119.170.26

* 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