

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Björcksgatan 31**  
769609-4239

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen för Brf Björcksgatan 31 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2003-03-10 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2003-05-13.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-09-21.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

#### Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas av styrelsen. Under året har styrelsen haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2024-02-29. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Elias Appelqvist	Ordförande	Avgått 2024-09-04
Louise Fredriksson	Kassör	Avgått 2024-11-26
Olivia Westberg	Sekreterare	
Marita Persson	Ledamot	
Eric Andersson	Ledamot	Tillträtt 2024-09-04

Extrastämma hölls 2024-09-04 med anledning av förstärkning till styrelsen.

#### Valberedning

Janina Ström	Sammanställande
Nina Wallin	

#### Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor Anna Christiansson
---------	---

## Förvaltning

Brf Björcksgatan har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

## Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 37:2. I denna byggnad finns 12 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 486 m<sup>2</sup>. Fastigheten är uppförd 1933 med värdeår 1970. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastigheten rymmer även vind och källare som används till tvättstuga, cykelrum och förrådsutrymmen.

Lägenheterna har följande fördelning:

8 st	1 rum och kök	yta	ca 33-35 m <sup>2</sup>
4 st	2 rum och kök	yta	ca 53-54 m <sup>2</sup>

## Byggnadens tekniska status

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2016-2025. En ny aktuell underhållsplan som sträcker sig över 50 år är under framtagande.

Utförda åtgärder:

Installation av fiber	2021-2022
Grundmuren har målats och putsats	2021-2022
Renovering av lägenhetsdörrar	2022-2023
Renoverat fönster mot innergården	2023-2024

Planerade åtgärder:

Styrelsen har planer på att införskaffa en ny tvättmaskin.

Föreningen tillhör Samfällighetsföreningen Åldermannen som omfattar innergården. Gården delas mellan 6 fastigheter som varje år betalar en viss summa för skötsel av denna. Vår fastighetsandel i samfällighetsföreningen är 12%.

Fastigheten har ett servitutavtal med grannfastigheten 37:1.

Där finns en undercentral som förser oss med värme. Byggnaden värms upp med vattenburen värme. Värmekällan utgörs av fjärrvärme med värmeväxlare. Vårt andelstal är 38,7 % av den totala kostnaden.

## Väsentliga händelser under året

Under året har föreningen renoverat samtliga lägenhetsfönster mot innergården.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	15
Antal medlemmar vid årets slut	15

Under verksamhetsåret har fyra (4) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.  
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

## Ekonomi

Arbetet med att se över föreningens ekonomi fortsätter.  
Föreningen genomförde en avgiftshöjning med 10% från 2024-01-01.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift och tillägg för fiber.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Balansomslutning Tkr	6 307	6 647	7 150	7 317
Nettoomsättning Tkr	518	468	427	409
Resultat efter finansiella poster Tkr	-269	-406	-147	-47
Soliditet (%)	47,00	48,00	50,00	51,00
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	1 057	926	842	842
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	98	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	6 780	6 903	7 027	7 150
Skuldsättning kr/kvm	6 780	6 903	7 027	7 150
Sparande kr/kvm*	-43	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	6	0	0	0
Energikostnad kr/kvm*	272	0	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
  - Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
  - Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
  - Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
  - Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (ink avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
- \* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Uppllysning vi förlust:

Nu har vi genomgått en tid med stigande räntor, ökade omkostnader samtidigt som vi slutför två större renoveringar.

Styrelsen har under denna tid kontinuerligt sett över kostnader, beslutat om en ny avgiftshöjning från januari och kommer både göra en extra amortering och binda ett av föreningens lån. Framåt har vi nu dessutom endast löpande underhåll planerat och en trend med sjunkande räntor vilket troligtvis ger ett lugnare 2025.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 377 955	547 897	469 824	-1 794 846	-405 686	<b>3 195 144</b>
Avs. fond enl stadgar			69 500	-69 500		<b>0</b>
Ianspråktagande fond			-185 158	185 158		<b>0</b>
Balanseras i ny räkning				-405 686	405 686	<b>0</b>
Årets resultat					-268 587	<b>-268 587</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 377 955</b>	<b>547 897</b>	<b>354 166</b>	<b>-2 084 874</b>	<b>-268 587</b>	<b>2 926 557</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 200 532
reservering fond för yttre underhåll	-69 500
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	185 158
årets förlust	-268 587
	<b>-2 353 461</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 353 461
	<b>-2 353 461</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	518 618	467 764
Övriga rörelseintäkter		5 843	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>524 461</b>	<b>467 764</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-434 418	-625 721
Övriga externa kostnader	4	-73 430	-61 912
Personalkostnader	5	-53 619	-18 292
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 498	-62 498
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-623 965</b>	<b>-768 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-99 504</b>	<b>-300 659</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 158	-105 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 083</b>	<b>-105 027</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-268 587</b>	<b>-405 686</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-268 587</b>	<b>-405 686</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-268 587</b>	<b>-405 686</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

5 917 086

5 979 584

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 917 086**

**5 979 584**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 917 086**

**5 979 584**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 434

0

Övriga fordringar

3 430

1 751

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 575

24 364

**Summa kortfristiga fordringar**

**29 439**

**26 115**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

360 803

641 358

**Summa kassa och bank**

**360 803**

**641 358**

**Summa omsättningstillgångar**

**390 242**

**667 473**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 307 328**

**6 647 057**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		4 377 955	4 377 955
Upplåtelseavgifter		547 897	547 897
Fond för yttre underhåll	7	354 166	469 824
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 280 018</b>	<b>5 395 676</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 084 874	-1 794 846
Årets resultat		-268 587	-405 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 353 461</b>	<b>-2 200 532</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 926 557</b>	<b>3 195 144</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	3 295 000	3 355 000
Leverantörsskulder		1 224	6 875
Skatteskulder		1 916	1 424
Övriga skulder		4 012	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 619	88 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 380 771</b>	<b>3 451 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 307 328</b>	<b>6 647 057</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-99 504	-300 660
Justeringar för avskrivningar	6	62 498	62 498
Erhållen ränta		75	10
Betald ränta		-170 403	-97 763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-207 334</b>	<b>-335 915</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 434	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 890	-1 860
Förändring av leverantörsskulder		-5 651	-11 008
Förändring av kortfristiga skulder		-4 246	-33 794
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-220 555</b>	<b>-382 577</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån	8	-60 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-280 555</b>	<b>-442 577</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>641 358</b>	<b>1 083 935</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>360 803</b>	<b>641 358</b>

## 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 (K2).

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tillkommande utgifter	20-40 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	480 044	436 403
Fiber	33 661	31 361
Avgifter andrahandsuthyrning	4 913	0
	<b>518 618</b>	<b>467 764</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	1 734	1 663
Brandskydd	2 769	0
El- och nätavgifter	21 482	29 017
Gasolfyllning	7 350	3 675
Fjärrvärme	64 920	55 311
Vatten	38 433	28 102
Fastighetsförsäkring	14 933	13 759
Samfällighetsavgift	25 535	23 580
Kabel-tv	4 841	4 507
Fiber	33 596	33 669
Fastighetsskatt	19 560	19 068
	<b>235 153</b>	<b>212 351</b>
<b>Reparationer</b>		
Entréer och trappuppgång	2 351	0
Tvättstuga	1 069	0
El	0	10 459
Lås	0	3 665
Tak	10 687	6 600
	<b>14 107</b>	<b>20 724</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entréer och trappuppgång	0	390 846
Ventilation	0	1 800
Fönster	185 158	0
	<b>185 158</b>	<b>392 646</b>
	<b>434 418</b>	<b>625 721</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Förbrukningsinventarier och material	0	2 392
Administration och kommunikation	1 055	1 599
Ersättning till revisor	20 000	19 000
Ekonomisk förvaltning	35 216	33 932
Bankkostnader	3 424	3 708
Övriga förvaltningskostnader	13 735	1 281
	<b>73 430</b>	<b>61 912</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	<b>2023-09-01</b> <b>-2024-08-31</b>	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>
Arvoden till styrelsen	16 800	14 104
Övriga arvoden skötsel	24 000	0
Sociala avgifter	12 819	4 188
<b>Summa</b>	<b>53 619</b>	<b>18 292</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 684 288	6 684 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 684 288</b>	<b>6 684 288</b>
Ingående avskrivningar	-704 704	-642 206
Årets avskrivningar	-62 498	-62 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-767 202</b>	<b>-704 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 917 086</b>	<b>5 979 584</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
	<b>12 800 000</b>	<b>12 800 000</b>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	12 800 000	12 800 000
	<b>12 800 000</b>	<b>12 800 000</b>

### Not 7 Fond för yttre underhåll

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Vid årets ingång	469 824	792 970
Avsättning enligt föreningens stadgar / beslut på årsstämma	69 500	69 500
Ianspråktagande fond	-185 158	-392 646
	<b>354 166</b>	<b>469 824</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank Hypotek	4,789	2024-09-28	905 000	20 000	885 000
Swedbank Hypotek	4,686	2024-10-28	905 000	20 000	885 000
Swedbank Hypotek	4,333	2024-11-28	1 545 000	20 000	1 525 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 355 000		-3 295 000
Summa			<b>0</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>
Planerlig amortering 2-5 år ca			240 000		

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder	3 900 000	3 900 000
	<b>3 900 000</b>	<b>3 900 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja avgiften med 10% från 2025-01-01.

Göteborg \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Marita Persson  
Ordförande

Olivia Westberg  
Ledamot

Eric Andersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björcksgatan 31, org. nr 769609-4239

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björcksgatan 31 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Björcksgatan 31 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anna Christiansson  
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."

## OLIVIA WESTBERG

Ledamot

Serienummer: 3ed52c4b784be9[...]1b9bbf2b2348b

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-12-09 19:57:59 UTC



## ERIC ANDERSSON

Ledamot

Serienummer: aef1d44a6dec93[...]d8ea90c0a3d4c

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-12-10 10:18:36 UTC



## ANNA MARITA LILIAN PERSSON

Ordförande

Serienummer: 6936029382e704[...]2b6c6d118cd25

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-12-15 17:42:28 UTC



## ANNA CHRISTIANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: f01d4b3b48929b[...]bbff7deebcf94

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-12-19 09:15:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: NGZAP-3D75X-CUJEN-IC6HZ-PV873-MTPEU

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>