

Årsredovisning
för
Brf Bolmörtskivlingen
764500-0527

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

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

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, 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 ledarmöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pia Johansson	Ordförande	2024
Per Gidefall	Ledamot	2023
Mikael Nilsson	Ledamot	2023
Monika Ivarsson	Ledamot	2023
Anne Karvola	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Conny Brorsson	Suppleant	2023
Emma Wilkes	Suppleant	2023

Revisorer	Uppdrag
Anders Winther	Godkänd revisor, Revisionsgruppen i Borås AB
Antonio Matek	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleant	Uppdrag
Rikard Johelid	Auktoriserad revisor, Revisionsgruppen i Borås AB
Lars Eriksson	Förtroendevald revisorssuppleant

Firmateckning

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

Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-06 och kungjordes 2017-09-08.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Bolmörtsskivlingen 14 i Borås. Byggnaderna innehåller 88 st bostadsrättslägenheter. Fastighetens adresser är Björkhemsgatan 33, 35 och 37, Björksättersgatan 2, 4 och 6 samt Källbogatan 1, 3, 5 och 7 i Borås. Fastighetens värdeår är 1960.

Lägenhetsfördelning:

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>4 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>
19	16	39	14	88

Dessutom tillkommer:

<u>Lokaler</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
3	27	39

Yta bostäder 5613 m²

Yta lokaler, garage och förråd 957 m²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

Från och med 1 januari 2023 ingår kollektivt bostadsrättstillägg i föreningens försäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående projekt

Föreningen genomför ett stambyte samt utbyte av all el i lägenheterna och delar av fastigheten. Projektet beräknas vara färdigställt under hösten 2023.

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under året har föreningen bland annat renoverat alla skorstenar samt upprättat en ny ekonomisk plan.

Under verksamhetsåret har det löpande underhållet uppgått till 101 tkr (fg år 229 tkr) och det planerade underhållet har uppgått till 0 tkr (fg år 35 tkr).

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2021 och visar på ett underhållsbehov om ca 18 mkr för de närmaste 15 åren.

Då föreningen tillämpar K3 regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång. Ingen avsättning sker för dessa delar.

Avsättning för verksamhetsåret sker med 55 tkr och inget ianspråkstagande av fonden detta år.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Nya skorstenar 1 503 tkr

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning källare	2022
Asfaltering av parkeringar, etapp 2	2021
Byte av entrépartier	2020
Asfaltering av parkeringar, etapp 1	2020
Byte av fönster, ytterdörrar, garageportar	2018

ll

Tvättstuga	2016
Balkongombyggnad	2015
Rörinfordringar	2010
Målning fasader	2008
Byte av lägenhetsdörrar	2005
Renovering samtliga badrum	1995
Fönsterbyten samt målning fasad	1993

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Borås Elnät - El
Borås Energi och Miljö - Fjärrvärme, vatten/avlopp och avfallshantering
Tele2 - Kabel TV
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till medlemsantal till 109 personer.
Under kalenderåret 2022 har 12 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 8 st.
Föreningen höjde årsavgifterna med 20% den 1 januari 2023 och 15% den 1 juli 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 073	3 425	3 368	3 365	3 362
Resultat efter finansiella poster	750	581	-123	-1 724	536
Soliditet (%)	11	35	29	29	39
Årsavgifter bostäder kr/kvm	671	561	549	549	549
Driftskostnader exkl rep/und kr/kvm	378	350	348	341	288
Ränta kr/kvm	73	7	9	10	19
Lån kr/kvm	3 931	692	759	785	816

Förklaring av 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.

Driftskostnader, ränta och lån kr/kvm är beräknad på BOA 5613 kvm + LOA 957 kvm = 6 570 kvm 

Förändringar i eget kapital

	Medl.insats	Uppskr. fond	Reservfond	Underh. fond	Balan.resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid							
årets ingång	193 800	739 996	114 111	2 348 716	-1 063 424	580 579	2 719 978
Avskrivning		-20 000			20 000		0
Disposition av föregående års resultat:					580 579	-580 579	0
Avsättning underhållsfond				56 000	-56 000		0
Ianspråkstagan de underhållsfond				-35 000	35 000		0
Årets resultat						749 637	749 637
Belopp vid årets utgång	193 800	719 996	114 111	2 369 716	-483 845	749 637	3 469 615

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-483 845
årets vinst	749 637
	265 792
disponeras så att	
avsättning till underhållsfonden	55 000
ianspråktagande av underhållsfonden	0
i ny räkning överföres	210 792
	265 792

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 073 251	3 424 819
Övriga intäkter	3	270 331	262 344
		4 343 582	3 687 163
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 585 088	-2 566 202
Övriga kostnader	5	-132 784	-76 712
Personalkostnader	6	-81 975	-90 183
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-322 155	-331 075
		-3 122 002	-3 064 172
Rörelseresultat		1 221 580	622 991
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 537	6 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-483 480	-49 159
		-471 943	-42 411
Resultat efter finansiella poster		749 637	580 580
Resultat före skatt		749 637	580 580
Årets resultat		749 637	580 579

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	6 328 968	5 122 665
Inventarier, verktyg och installationer	11	184 172	209 510
		6 513 140	5 332 175

Summa anläggningstillgångar

6 513 140

5 332 175

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning	12	23 888 199	269 460
		23 888 199	269 460

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 769	75 743
		86 869	75 743

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 642 689	2 546 380
		26 617 757	2 891 583

SUMMA TILLGÅNGAR

33 130 897

8 223 758

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		193 800	193 800
Uppskrivningsfond		719 996	739 996
Reservfond		114 111	114 111
Fond för yttre underhåll		2 369 716	2 348 716
		3 397 623	3 396 623

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-483 845	-1 063 424
Årets resultat		749 637	580 579
		265 792	-482 845
Summa eget kapital		3 663 415	2 913 778

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13		
	14	24 478 457	4 248 775
Summa långfristiga skulder		24 478 457	4 248 775

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	1 345 318	300 408
Leverantörsskulder		2 613 110	93 371
Aktuella skatteskulder		24 301	21 442
Övriga skulder	15	163 973	183 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		842 323	462 198
Summa kortfristiga skulder		4 989 025	1 061 205

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 130 897 8 223 758

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

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

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

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 764 653	3 146 203
Hysesintäkter lokaler	99 561	96 000
Hysesintäkter garage	136 721	126 539
Hysesintäkter p-platser	57 210	37 970
Hysesintäkter förråd	15 106	18 107
	4 073 251	3 424 819

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Bredbandsintäkter	105 600	96 800
Balkonginglasning	164 376	164 376
Kravavgifter/inkasso	360	1 200
Övriga intäkter	-5	-32
	270 331	262 344

Not 4 Driftkostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Planerat underhåll	0	34 701
Reparationer	100 804	228 843
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	162 252	156 092
Försäkringspremier	73 745	59 216
Bredband och TV	191 084	173 382
Bevakningskostnader	0	3 159
Förbrukningsmaterial	1 324	4 516
El	272 406	94 158
Uppvärmning	862 642	851 405
Vatten och avlopp	226 258	303 729
Sophantering och återvinning	204 861	187 269
Förvaltningsarvode	489 712	469 732
	2 585 088	2 566 202

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ersättning till revisor	24 610	19 697
Bankkostnader	5 155	3 733
Övriga förvaltningskostnader	16 019	40 782
Konsultkostnader ekonomisk plan	87 000	12 500
	132 784	76 712

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Styrelsearvoden	50 000	54 260
Sammanträdesarvoden	6 600	10 200
Vicevärdsarvoden	9 600	9 600
Sociala avgifter	15 775	16 123
	81 975	90 183

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Avskrivningar på byggnader	296 817	307 162
Avskrivning maskiner och inventarier	25 338	23 913
	322 155	331 075

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter från bank	11 526	6 748
Övriga ränteintäkter	11	0
	11 537	6 748

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader fastighetslån	479 929	49 124
Övriga räntekostnader	3 551	35
	483 480	49 159

Not 10 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	14 746 942	14 746 941
Årets anskaffning	1 503 120	0
Justering	0	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 250 062	14 746 942
Ingående avskrivningar	-9 624 277	-9 317 115
Årets avskrivningar	-296 817	-307 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 921 094	-9 624 277
Utgående redovisat värde	6 328 968	5 122 665
Taxeringsvärden byggnader	53 980 000	53 980 000
Taxeringsvärden mark	25 062 000	25 062 000
	79 042 000	79 042 000
Bokfört värde byggnader	5 500 118	4 293 815
Bokfört värde mark	828 850	828 850
	6 328 968	5 122 665

Årets anskaffning avser nya skorstenar.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	322 443	285 288
Inköp	0	37 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 443	322 443
Ingående avskrivningar	-112 933	-89 020
Årets avskrivningar	-25 338	-23 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 271	-112 933
Utgående redovisat värde	184 172	209 510

Not 12 Pågående arbete

	2023-08-31	2022-08-31
Nedlagda kostnader för projekt stambyte	23 888 199	269 460
	23 888 199	269 460

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	23 221 735	4 097 143
	23 221 735	4 097 143

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-08-31	Lånebelopp 2022-08-31
Stadshypotek, rörlig ränta *	5,25	2023-10-11	210 000	231 000
Stadshypotek	0,95	2024-09-30	2 404 705	2 438 453
Stadshypotek	1,13	2025-01-30	1 172 500	1 172 500
Stadshypotek *	0,88	2024-01-30	671 570	707 230
Stadshypotek	4,15	2027-12-01	6 402 500	0
Stadshypotek	4,25	2027-03-01	7 462 500	0
Stadshypotek	4,15	2029-06-30	7 500 000	0
Avgår kortfristig del			-1 345 318	-300 408
			24 478 457	4 248 775
Kortfristig del av långfristig skuld			1 345 318	300 408

* Två lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld. Lånen kommer att omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Föreningen amorterar 520 408 kr/år på sina lån.

Not 15 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas inre reparationsfond	162 756	169 051
Övriga skulder	1 217	14 735
	163 973	183 786

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	32 328 000	7 468 000
	32 328 000	7 468 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen genomför stambyte samt utbyte av all el i lägenheterna och delar av fastigheten. Projektet beräknas vara klart under hösten 2023 och kommer att finansieras med nya lån samt avgiftshöjning. ✓

Borås 2023-01-07



Pia Johansson
Ordförande



Anne Karvola



Per Gidefall



Mikael Nilsson



Monika Ivarsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-08



Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås AB



Antonio Matek
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolmörtsskivlingen

Org.nr 764500-0527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bolmörtsskivlingen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 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 2023-08-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den godkände revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god redovisningssed 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 på misstag. Rimlig

säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

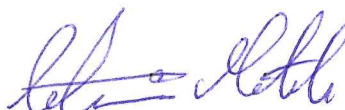
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn 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 den godkända revisorns 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 för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättslagen

Borås den 8 december 2023 ^{8 januari 2024}



Anders Winther
Godkänd revisor



Antonio Matek
Förtroendevald revisor