

Årsredovisning
för
Brf Tomteberget i Lerum

769627-6588

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Brf Tomteberget i Lerum får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför skapar styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fond för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet kassaflödesanalys.

Föreningen

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lerum. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2023.

Extra stämma hölls den 7 november 2023.

På extra föreningsstämma togs följande fråga för beslut upp med följande beslut:

Vid ordinarie årsstämma inkom en motion om kapitaltillskott till föreningen. En arbetsgrupp utarbetade ett förslag varefter styrelsen rekommenderade avslag på motionen. Vid omröstningen om motionen utföll rösterna sålunda: 24 nej, 6 ja och en blank röst, varför motionen avslogs.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Magnus Arvidsson	Ordförande
Lars Lind	Ledamot
Lennart Apleberger	Ledamot
Claes Wahlund	Ledamot
Lena Zetterström	Suppleant
Camilla Nordström	Suppleant

Valberedning

Madeleine Gunnarsson
Eva Larsson
Margareta Jahrl

Revisor

Malin Johannesson	Ordinarie extern	BoRevision i Sverige Aktiebolag
Magnus Emilsson	Suppleant extern	BoRevision i Sverige Aktiebolag

Förvaltning

Brf Tomteberget i Lerum har avtal med Mats P om teknisk förvaltning och skötsel. Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lerum 4:52 och består av 3 flerbostadshus. I dessa tre byggnader finns 33 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 3 126m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är uppförd 2015-2016 med värdeår 2016. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg, i försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via bergvärme.

Lägenheterna har följande fördelning:

10 st	3 rum och kök
22 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2016-2095. Underhållsplanen uppdaterades senast 2023-04-19.

Planerade åtgärder

2028	Renovering av hissar.
------	-----------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid året början	52
Antalet medlemmar vid årets slut	53

Under verksamhetsåret har 1 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.
Antal lägenheter uthyrda i andrahand, godkända av styrelsen, 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgifter betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Ekonomi

Extra amortering på 500 000 kr. Avsättning till framtida underhåll på 275 000 kr. Erhållet elstöd på 80 105 kr. Bundit halva det rörliga lånet till 4,02% på 4 år från 2023-07-01. Tecknat ett 3-årigt elavtal på 88,9 öre/kWh exkl moms från 2023-11-01. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Fastighetens byggnadsår är 2016 och lägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning Tkr	2 687	2 484	2 190	2 234
Resultat efter finansiella poster Tkr	201	-121	-155	49
Soliditet %	75	74	74	74
Årsavgift upplåten med BR kr/kvm *	757	0	0	0
Årsavgift i % av totala intäkter *	85	0	0	0
Skuldsättning upplåten med BR kr/kvm	11 132	11 360	11 524	11 624
Skuldsättning kr/kvm *	11 132	0	0	0
Sparande kr/kvm *	320	0	0	0
Räntekänslighet % *	15	0	0	0
Energikostnad kr/kvm *	144	0	0	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler för 2023, därav inga värden för tidigare år.

Förklaring till ovan nyckeltal:

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

-Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutningen.

-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 (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 934 746	15 773 000	1 482 000	-1 480 963	-120 953	102 587 830
Avsättning fond			250 000	-250 000		0
Balanseras i ny räkning				-120 953	120 953	0
Årets resultat					200 655	200 655
Belopp vid årets utgång	86 934 746	15 773 000	1 732 000	-1 851 916	200 655	102 788 485

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 601 916
avsättning fond enl stadgar	-250 000
årets vinst	200 655
	-1 651 261
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 651 261
	-1 651 261

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 687 287	2 484 285
Övriga rörelseintäkter	3	95 387	36 836
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 782 674	2 521 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 000 882	-1 245 682
Övriga externa kostnader	5	-129 241	-92 919
Personalkostnader	6	-61 571	-57 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-798 843	-798 843
Summa rörelsekostnader		-1 990 537	-2 195 061
Rörelseresultat		792 137	326 060
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 704	6 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 186	-453 744
Summa finansiella poster		-591 482	-447 013
Resultat efter finansiella poster		200 655	-120 953
Resultat före skatt		200 655	-120 953
Årets resultat		200 655	-120 953

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	136 055 448	136 838 781
Inventarier, verktyg och installationer	8	124 082	139 592
Summa materiella anläggningstillgångar		136 179 530	136 978 373
Summa anläggningstillgångar		136 179 530	136 978 373
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	0
Övriga fordringar		4 337	648 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 702	10 668
Summa kortfristiga fordringar		101 099	659 025
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 690 522	921 388
Summa kassa och bank		1 690 522	921 388
Summa omsättningstillgångar		1 791 621	1 580 413
SUMMA TILLGÅNGAR		137 971 151	138 558 786

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 707 746	102 707 746
Fond för yttre underhåll	9	1 732 000	1 482 000
Summa bundet eget kapital		104 439 746	104 189 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 851 916	-1 480 963
Årets resultat		200 655	-120 953
Summa fritt eget kapital		-1 651 261	-1 601 916
Summa eget kapital		102 788 485	102 587 830
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	15 747 909	22 941 450
Summa långfristiga skulder		15 747 909	22 941 450
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	19 049 638	12 569 625
Leverantörsskulder		54 641	29 375
Övriga skulder		2 362	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		328 116	430 506
Summa kortfristiga skulder		19 434 757	13 029 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 971 151	138 558 786

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	792 137	326 060
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	798 843	798 843
Erhållen ränta	14 954	6 731
Betald ränta	-703 317	-453 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	902 617	677 890
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-60	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-56 881	8 773
Förändring av leverantörsskulder	25 267	29 375
Förändring av kortfristiga skulder	-15 897	-2 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	855 046	713 286
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-713 528	-512 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-713 528	-512 100
Årets kassaflöde	141 518	201 186
Likvida medel vid årets början	1 549 005	1 347 819
Likvida medel vid årets slut	1 690 523	1 549 005

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 på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar i antal år tillämpas.

Byggnader	Linjär plan	120 år
Laddstolpar		10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 292 081	2 083 743
Bredband	75 239	75 240
Laddstolpar	39 420	43 677
Hyror garage och parkeringsplatser	280 330	279 350
Övriga avgifter	217	2 275
	2 687 287	2 484 285

Not 3 Övriga intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Elstöd	81 080	0
Försäkringsersättningar	14 307	36 836
	95 387	36 836

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetskötsel	182 366	173 741
Snöröjning och sandning	27 347	31 671
Serviceavtal	44 840	70 769
El- och nätavgifter	351 826	506 809
Vatten och avlopp	99 468	110 264
Avfallshantering och renhållning	48 184	50 309
Fastighetsförsäkringar	19 885	52 158
Kabel-TV och bredband	84 924	101 501
	858 840	1 097 222
Reparationer		
Reparation byggnad & installationer	107 932	122 554
Reparation garage och p-platser	18 236	25 906
Reparation skador	15 874	0
	142 042	148 460
Summa driftskostnader	1 000 882	1 245 682

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Års- eller föreningsstämma/medlemsmöte/styrelsemöte	10 140	2 050
Ekonomisk förvaltning & ersättning revisor	111 000	73 438
Övriga förvaltningskostnader	4 603	12 211
Bankkostnader	3 497	0
Bostadsrätterna medlemsavgift	0	5 220
	129 240	92 919

Not 6 Personalkostnader

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Lagstadgade sociala avgifter	9 071	9 317
	61 571	57 617

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 930 446	141 930 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 930 446	141 930 446
Ingående avskrivningar	-5 091 665	-4 308 332
Årets avskrivningar	-783 333	-783 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 874 998	-5 091 665
Utgående redovisat värde	136 055 448	136 838 781
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	47 930 446	47 930 446
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärden mark	9 200 000	9 200 000
	65 200 000	65 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	65 200 000	65 200 000
	65 200 000	65 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 102	155 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 102	155 102
Ingående avskrivningar	-15 510	-15 510
Årets avskrivningar	-15 510	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 020	-15 510
Utgående redovisat värde	124 082	139 592

Anläggning för elbilsladdning ingick i byggnad och mark föregående år. Justering har skett av denna anläggning till installationer.

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	1 482 000	1 232 000
Avsättning enligt stadgar	250 000	250 000
Ianspråkstagande årets åtgärder	0	0
	1 732 000	1 482 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sparbanken (lån omlagt 2023)			0	12 438 225
Sparbanken	0,700	2024-12-30	11 070 350	11 136 050
Sparbanken	0,700	2024-12-30	2 000 000	2 000 000
Sparbanken	0,940	2025-12-30	9 871 100	9 936 800
Sparbanken (omlagt 2023)	4,834	rörligt	5 880 736	0
Sparbanken (omlagt 2023)	4,020	2027-06-30	5 975 361	0
			34 797 547	35 511 075
Kortfristig del av långfristig skuld			19 049 638	12 569 625

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	39 392 250	39 392 250
	39 392 250	39 392 250

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget planerat.

Lerum

Magnus Arvidsson

Lars Lind

Lennart Apleberger

Claes Wahlund

Min revisionsberättelse har lämnats

Malin Johannesson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

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."

Lars Göran Robert Lind

Styrelseledamot

Serienummer: fbe8fcc5d3c7cd[...]f36fb87007283

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-05-06 11:08:24 UTC



MAGNUS ARVIDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 55b364d2bf83cc[...]df45736721ae3

IP: 170.102.xxx.xxx

2024-05-06 11:19:04 UTC



CLAES WAHLUND

Styrelseledamot

Serienummer: e89219138e2feb[...]863aef7d7f6e7

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-05-06 11:45:07 UTC



Tord Svante Lennart Apleberger

Styrelseledamot

Serienummer: a0adbb263a2b4e[...]ca9c7b60472d8

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-05-06 19:33:04 UTC



MALIN JOHANNESSON

Revisor, Borevision

Serienummer: 9b060654141205[...]5edc0fae574e2

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-07 09:08:38 UTC



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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tomteberget i Lerum, org.nr. 769627-6588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tomteberget i Lerum för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tomteberget i Lerum för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

MALIN JOHANNESSON

BoRevision

Serienummer: 9b060654141205[...]5edc0fae574e2

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-07 09:08:36 UTC



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>