

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Spinneriet i Borås**  
769627-8758

Räkenskapsåret  
2023

**VÄSTPORTEN**  
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Spinneriet i 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett s.k. 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:

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.om. ordinarie föreningsstämma</b>
Zilka Cosic, ordförande	Ledamot	2025
Mikael Oom	Ledamot	2025
Joakim Karlsson	Ledamot	2024
Lotta Petersson	Ledamot	2025
Perparim Sylejmani	Ledamot	2025
<b>Suppleanter</b>		
Mido Tahir	Suppleant	2024
Marina Plotnikova	Suppleant	2025
<b>Revisor</b>		
Elmaz Becirovic	Revisor ordinarie	2024
Elena Manakowa	Revisor suppleant	2024
<b>Valberedning</b>		
Annika Karlsson		2024
Anna Copic		2024

#### Firmateckning

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

#### Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2021-09-28 och kungjordes 2021-09-30.

## Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Borås Kamelian 5, som består av flerbostadshus med 67 lägenheter villka samtliga upplåts med bostadsrätt.

I fastigheten finns en lokal som utgör parkeringsgarage till föreningens medlemmar med 56 bilplatser och 1 mcplats. Parkeringsverksamheten sker via aktiebolag som föreningen äger, Borås Nejlikan 2 AB som bedriver garageuthyrning till medlemmarna.

Byggnadens totalyta är 6 087 kvm, varav 4 611 kvm bostadsyta och 1 476 kvm lokalyta.  
Fastighetens värdeår är 2017.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	3
2 rok	26
3 rok	27
4 rok	11
Totalt	67

### Gemenshetsutrymmen

Sovrum 1  
Sovrum 2  
Relax  
Bastu

### Försäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är medlem i gemensamhetsanläggningen Kamelian GA:6 som förvaltar plan 1 i garage tillsammans med Hökerums Fastigheter, samt medlem i Kamelian GA:7 som förvaltar plan 0 i garage tillsammans med Brf Nejlikan 1 i Borås och Brf Nejlikan 2 i Borås.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Teknisk status

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

### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är upprättad under våren 2020. Beräknad kostnad för de kommande 30 åren är 7 056 tkr. Då föreningen tillämpar K3 regelverket kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar. Avsättning görs för verksamhetsåret med 235 tkr i enlighet med beräkningen i underhållsplanen, samt i anspråkstagande av fonden görs med 0 tkr.

### Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Teknisk och ekonomisk förvaltning samt fastighetsskötsel  
Borås Elnät AB - El  
Borås Energi och Miljö AB - Fjärrvärme, vatten och sophämtning  
Bahnhof AB- Bredband, TV  
Schindler Hiss AB - Hiss  
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

### Medlemsinformation

-Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 107 medlemmar.  
-Under verksamhetsåret har 8 av föreningens bostadsrätter överlåtits, föregående år 6 st.  
-Den 1 januari 2023 höjdes årsavgifterna med 10%

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 074	3 734	3 648	3 525	3 379
Resultat efter finansiella poster	-1 410	-1 185	-660	-793	-1 101
Soliditet (%)	64	64	64	63	63
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	784	712	698	685	658
Årsavgift per kvm inkl bredbandsavgift (kr/kvm)	801	730	716	698	671
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 253	9 337	9 675	9 775	9 875
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 215	12 325	12 772	12 904	13 036
Sparande per kvm (kr/kvm)	79	129	202	180	125
Räntekänslighet (%)	15	17	18	18	19
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	141	156	146	123	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	88	89	90	90

### 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.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Årsavgift per kvm inkl bredbandsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna inklusive bredbandsavgifter 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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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 utrangeringar 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.

### Uppllysning vid förlust

I årets resultat - 1 410 tkr ingår avskrivningar med 1 893 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet en vinst med 483 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska ställning.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	107 630 750	1 040 000	-4 692 146	-1 185 481	<b>102 793 123</b>
Disposition av föregående års resultat:		153 162	-1 338 643	1 185 481	<b>0</b>
Årets resultat				-1 410 198	<b>-1 410 198</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>107 630 750</b>	<b>1 193 162</b>	<b>-6 030 789</b>	<b>-1 410 198</b>	<b>101 382 925</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 030 790
årets förlust	-1 410 198
	<b>-7 440 988</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	235 229
ianspråkstagande av underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-7 676 217
	<b>-7 440 988</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 073 681	3 733 741
Övriga rörelseintäkter	3	97 617	98 141
		<b>4 171 298</b>	<b>3 831 882</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 874 708	-2 186 316
Övriga externa kostnader	5	-26 295	-53 134
Personalkostnader	6	-88 686	-200 229
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 893 040	-1 889 491
		<b>-3 882 729</b>	<b>-4 329 170</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>288 569</b>	<b>-497 288</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 698 768	-688 194
		<b>-1 698 768</b>	<b>-688 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 410 199</b>	<b>-1 185 482</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 410 199</b>	<b>-1 185 482</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 410 198</b>	<b>-1 185 481</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	156 856 099	158 749 139
		<b>156 856 099</b>	<b>158 749 139</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	237 433	237 433
		<b>237 433</b>	<b>237 433</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>157 093 532</b>	<b>158 986 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		300	0
Övriga fordringar		44 495	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 210	181 250
		<b>115 005</b>	<b>181 255</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 752 903	1 706 023
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 867 908</b>	<b>1 887 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 961 440</b>	<b>160 873 850</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		107 630 750	107 630 750
Fond för yttre underhåll		1 193 162	1 040 000
		<b>108 823 912</b>	<b>108 670 750</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 030 790	-4 692 147
Årets resultat		-1 410 198	-1 185 481
		<b>-7 440 988</b>	<b>-5 877 628</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 382 924</b>	<b>102 793 122</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12		
	13	32 613 872	32 813 872
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 613 872</b>	<b>32 813 872</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	23 710 144	24 017 500
Leverantörsskulder		141 330	297 699
Aktuella skatteskulder		86 040	86 970
Övriga skulder		213 301	229 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		813 829	634 748
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 964 644</b>	<b>25 266 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 961 440</b>	<b>160 873 850</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		288 570	-497 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 893 040	1 889 491
Erlagda räntor		-1 417 169	-688 194
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>764 441</b>	<b>704 010</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		66 249	-101 211
Förändring av kortfristiga skulder		-276 454	513 650
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>554 236</b>	<b>1 116 449</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-84 375
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-84 375</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-507 356	-2 059 664
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-507 356</b>	<b>-2 059 664</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>46 880</b>	<b>-1 027 590</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 706 023	2 733 613
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 752 903</b>	<b>1 706 023</b>

## 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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

#### 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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad på nyttjandeperiod. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar mellan 10-100 år.

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-50 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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 612 788	3 284 352
Hysesintäkter lokal parkeringsgarage	306 449	300 440
Hysesintäkter förråd	33 600	21 600
Bredbandsintäkter	80 400	80 400
TV-intäkter	25 500	26 250
Gästlägenhet, bastu, relax	14 965	20 725
Öresutjämning	-21	-26
	<b>4 073 681</b>	<b>3 733 741</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Påminnelseavgifter	540	240
Vidarefakturerade kostnader gemensamhetsanläggning	29 238	69 186
Övriga intäkter taggar, filter, extra städ	5 250	28 715
Erhållet elstöd	62 589	0
	<b>97 617</b>	<b>98 141</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Bevakningskostnader	0	38 519
Reparationer och underhåll	358 454	380 077
El	230 513	326 289
Värme	399 182	399 337
Vatten och avlopp	231 176	222 667
Sophämtning	175 129	159 105
Fastighetsförsäkring	55 050	38 595
Digitala tjänster (bredband, tv)	114 508	110 165
Fastighetsskatt	43 020	43 020
Förvaltningsarvode	300 132	288 752
Kostnader 5-års besiktning och OVK	0	201 046
Upprättande av energideklaration	0	11 200
Återföring av administrativa kostnader under en 10-års period	-32 456	-32 456
	<b>1 874 708</b>	<b>2 186 316</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Ersättning till extern revisor	0	25 313
Digitala tjänster	10 068	14 205
Bankkostnader	3 896	4 651
Övriga förvaltningskostnader	12 331	8 965
	<b>26 295</b>	<b>53 134</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden*	66 000	152 000
Arvode förtroendevald revisor	1 500	0
Arbetsgivaravgifter 31,42%	21 186	48 229
	<b>88 686</b>	<b>200 229</b>

\*Föregående år visar utbetalda arvoden ett för högt bokfört värde på grund av en felperiodisering i bokslutet för år 2021. Utbetalda arvoden föregående år är korrekta och påverkas inte av bokslutsposterna.

### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	1 893 040	1 889 491
	<b>1 893 040</b>	<b>1 889 491</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 698 431	687 683
Övriga räntekostnader	337	511
	<b>1 698 768</b>	<b>688 194</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 189 181	168 104 806
Inköp	0	84 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 189 181</b>	<b>168 189 181</b>
Ingående avskrivningar	-9 440 042	-7 550 551
Årets avskrivningar	-1 893 040	-1 889 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 333 082</b>	<b>-9 440 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 856 099</b>	<b>158 749 139</b>

Taxeringsvärden byggnader	97 881 000	97 881 000
Taxeringsvärden mark	27 421 000	27 421 000
	<b>125 302 000</b>	<b>125 302 000</b>
Bokfört värde byggnader	121 111 452	123 004 492
Bokfört värde mark	35 744 647	35 744 647
	<b>156 856 099</b>	<b>158 749 139</b>

#### Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 433	237 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 433</b>	<b>237 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 433</b>	<b>237 433</b>

Avser Borås Nejlikan 2 AB vars verksamhet är uthyrning av parkeringsplatser till föreningens medlemmar.

#### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 813 872	32 013 872
	<b>31 813 872</b>	<b>32 013 872</b>

#### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,66	2025-10-30	18 981 960	18 981 960
Stadshypotek	4,18	2026-12-30	13 831 912	14 031 912
Stadshypotek, rörlig ränta*	4,90	2024-01-02	18 660 000	18 817 500
Stadshypotek, rörlig ränta*	4,90	2024-01-02	4 850 144	5 000 000
Avgår kortfristig del			-23 710 144	-24 017 500
			<b>32 613 872</b>	<b>32 813 872</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			23 710 144	-24 017 500

\*Föreningen har två lån som förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld samt föreningens amortering enligt plan på 609 808 kr per år. Lånen kommer dock att omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 363 000	60 363 000
	<b>60 363 000</b>	<b>60 363 000</b>

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 12% från och med 1 januari 2024.

Föreningen för diskussioner om att eventuellt installera laddstoplar för elbilar i garaget.

Sedan årets utgång har inga övriga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Zilka Cosic  
Ordförande

Mikael Oom

Joakim Karlsson

Lotta Petersson

Perparim Sylejmani

### Revisorspåteckning

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

Elmaz Becirovic  
Revisor

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

This document contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

**Ann-Charlotte Lotta Maria Petersson**

2613091a-2b3e-4205-a7b7-9bb35be771c7 - 2024-05-03 16:03:10 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 31c072b9-a1ce-4c80-a1e7-8eb6eeeb0bfc - SE

**MIKAEL OOM**

70ce192d-5e61-4094-b53d-c30368f27807 - 2024-05-04 18:05:23 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - e0c1145e-7ca2-4473-80dc-0f74b766853b - SE

**Zilka Cosic**

85621a6f-df77-427b-9267-71cd2121ac6d - 2024-05-05 22:16:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 58616d0c-9a30-4785-a24a-cb611eaa01a0 - SE

**JOAKIM KARLSSON**

7cf3ff19-34ef-426d-b613-9feba2e49020 - 2024-05-06 08:40:55 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 799ce0ce-8d75-44ff-9aff-92a32417c0dc - SE

**PERPARIM SYLEJMANI**

ed178d99-35f2-46db-8e43-e5557b9f625d - 2024-05-07 17:00:17 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - a3f04152-c842-48ee-b844-6db0c0d37618 - SE

**ELMAZ BECIROVIC**

41a6e3fe-7490-488e-b25e-3d431453d47e - 2024-05-08 13:04:56 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6da35303-d735-4411-b7e5-805d90a6bd33 - SE

Ann-Charlotte Lotta Maria Petersson  
MIKAEL OOM  
Zilka Cosic

MIKAEL OOM  
Zilka Cosic  
JOAKIM KARLSSON

JOAKIM KARLSSON  
PERPARIM SYLEJMANI  
ELMAZ BECIROVIC

PERPARIM SYLEJMANI  
ELMAZ BECIROVIC

ELMAZ BECIROVIC



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Brf Spinneriet i Borås,  
Org. nr. 769627-8758

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spinneriet i Borås för räkenskapsåret 2023.

### Styrelsens ansvar

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Spinneriet i Borås för räkenskapsår 2023.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

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

### Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elmaz Becirovic  
Revisor

**SIGNATURES**

**ALLEKIRJOITUKSET**

**UNDERSKRIFTER**

**SIGNATURER**

**UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**ELMAZ BECIROVIC**

e11b2411-2807-479e-900f-e56a80750824 - 2024-05-08 13:04:56 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6da35303-d735-4411-b7e5-805d90a6bd33 - SE

Signature  
Allekirjoitus  
Underskrift

Asiantuntijana  
Asiantuntijana  
Asiantuntijana

Asiantuntijana  
Asiantuntijana  
Asiantuntijana

Asiantuntijana  
Asiantuntijana  
Asiantuntijana

Asiantuntijana  
Asiantuntijana  
Asiantuntijana