

Årsredovisning

för

Brf Björkbacken 1 i Björkekärr

769635-6638

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4

Styrelsen för Brf Björkbacken 1 i Björkekärr får härmed upprätta 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

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 2017-11-20 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och, eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en oäkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Åke Ahlinder	ordinarie ledamot	ordförande
Olle Kruus	ordinarie ledamot	
Jessica Buchholz	ordinarie ledamot	ersatt av Denis Matenda under 2024
Håkan Ståleby	suppleant	

Styrelsen har under perioden hållit en ordinarie föreningsstämma, ett konstituerande sammanträde samt två styrelsesammanträden.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöter två i förening.

Ordinarie auktoriserad revisor

KPMG AB

Fastigheter

Föreningen har uppfört på fastigheten Göteborg Sävenäs 131:20 ett flerbostadshus med 61 lägenheter adress Träkilsgatan 48.

Föreningen disponerar via ett blockuthyrningsavtal 36 garageplatser i underbyggt garage angränsande till föreningens fastighet.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare samt styrelseansvarsförsäkring.

Underhåll

Ingen underhållsplan har ännu upprättats för fastigheten.

Föreningens ekonomi

Slutlig anskaffningskostnad beräknas bli 204 886 000 kr.

För tiden fram till avräkningsdagen svarar Balder Projektutveckling AB för samtliga kostnader (dock ej avskrivningar) och intäkter. Avräkningsdagen definieras i fyrpartsavtalet och infaller närmaste kvartalsskifte, dock minst en månad, efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Således avräknas kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret gentemot Balder Projektutveckling AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr.

Avtal

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
EL avtal	Göteborgs Energi
Vatten, avlopp och renhållning	Göteborgs stad
Bredband/TV/telefoni	TELIA
Återvinning	Prezero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan och mottog den 9 oktober 2023 tillstånd att upplåta bostadsrätt. Under oktober månad påbörjade föreningen tecknande av upplåtelseavtal. Inflytt av föreningens lägenheter påbörjades under december månad. Vid räkenskapsårets slut var 54 av 61 upplåtelseavtal tecknade mellan föreningen och medlem. Interimistiskt slutbesked för föreningens byggnad meddelades den 14 december 2023. Byggnationen av föreningens hus är i slutfas och de lägenheter som ännu inte tillträtts är under färdigställande.

Föreningen har tecknat ett tilläggsavtal till aktieöverlåtelseavtalet som innebär en sänkning av föreningens anskaffningskostnad för byggnad och mark med 4 284 800 kr.

Likvidation av ES Smörslottsgatan 11 AB har avslutats under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 3 stycken och per 2022-12-31 29 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	42 021
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	42 021
Sparande per kvm (kr/kvm)	0
Räntekänslighet (%)	3 627,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	5
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Alla bostadsrättslägenheter var inte upplupna per 2023-12-31. Några tillträden har skett vilket gör att nyckeltalen för 2023 inte ger en rättvisande bild av föreningen då samtliga lägenheter inte var tillträdna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-2 044	0	-2 044
Ökning av insatskapital	57 810 000					57 810 000
Årets resultat					0	0
Belopp vid årets utgång	57 810 000	0	0	-2 044	0	57 807 956

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

-2 044

behandlas så att

i ny räkning överföres

-2 044

-2 044

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	55 201	0
Övriga intäkter	3	4 921 166	3 151 377
		4 976 367	3 151 377
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-106 883	-5 112
Fastighetsavgift/skatt		-94 536	-660
Övriga kostnader	5	-1 790 348	-2 848 762
Personalkostnader	6	-33 367	-9 763
		-2 025 134	-2 864 297
Rörelseresultat		2 951 233	287 080
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	46 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 951 233	-333 543
		-2 951 233	-287 080
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	70 322 604	74 607 404
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	105 099 226	43 733 854
		175 421 830	118 341 258
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		175 421 830	118 391 258
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 128	0
Övriga fordringar	10	9 690 939	14 747 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 176 655	9 817
		11 895 722	14 756 901
<i>Kassa och bank</i>	11	50 000	0
Summa omsättningstillgångar		11 945 722	14 756 901
SUMMA TILLGÅNGAR		187 367 552	133 148 159

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 810 000	0
		57 810 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 044	-2 044
		-2 044	-2 044
Summa eget kapital		57 807 956	-2 044
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		50 804 550	34 903 568
Leverantörsskulder		74 831	6 792 006
Aktuella skatteskulder		95 196	660
Övriga skulder	12	74 187 377	80 110 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	4 397 642	11 343 744
Summa kortfristiga skulder		129 559 596	133 150 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 367 552	133 148 159

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	-2 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	0	-2 044
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-28 128	0
Förändring av kortfristiga fordringar	2 889 307	-9 997 751
Förändring av leverantörsskulder	-6 717 175	6 792 006
Förändring av kortfristiga skulder	-8 489 614	12 025 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 345 610	8 817 937
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-57 080 572	-118 341 258
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	50 000	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 030 572	-118 391 258
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 616 182	109 573 321
Medlemsinsatser	57 810 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	69 426 182	109 573 321
Årets kassaflöde	50 000	0
Likvida medel vid årets slut	50 000	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna 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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	47 092	0
Hyror garage och parkeringsplatser	6 796	0
Övrig debitering	1 313	0
	55 201	0

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Ersättning från Balder Projektutveckling AB	4 921 166	3 151 377
	4 921 166	3 151 377

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsförsäkring	7 384	5 112
Serviceavtal	14 295	0
El	15 494	0
Avfall	1 168	0
Drift-kostnad, kabel-TV	3 111	0
Köpt förvaltning	26 458	0
Datakommunikation	38 973	0
	106 883	5 112

Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Avräkningskostnader Balder Projektutveckling AB	80 201	217 072
Revisionsarvoden	38 125	18 750
Övriga externa tjänster	3 675	0
Reklam, PR och annonsering	1 668 347	2 612 940
	1 790 348	2 848 762

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	33 367	9 763
	33 367	9 763
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	33 367	9 763

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 607 404	0
Omfördelning anskaffningsvärde vid aktieförvärv	0	74 602 000
Inköp	0	5 404
Justering köpekilling	-4 284 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 322 604	74 607 404
Utgående redovisat värde	70 322 604	74 607 404

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 733 854	0
Inköp	61 365 372	43 733 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 099 226	43 733 854
Utgående redovisat värde	105 099 226	43 733 854

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp aktier ES Smörslottsgatan 11 AB	0	74 652 000
Omfördelning anskaffningsvärde vid aktieförvärv i	0	-74 602 000
Likvidation	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Dotterföretag:
ES Smörslottsgatan 11 AB, 559278-9910, säte i Göteborg

Bolaget likviderat 2023-09-11

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Balder Projektutveckling AB	8 140 728	3 219 562
Avräkningskonto Erik Selin Fastigheter AB	1 396 827	11 527 522
Klientmedelskonto SBC	153 384	0
	9 690 939	14 747 084

Not 11 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Danske Bank	50 000	0
Svenska Handelsbanken	153 384	0
	203 384	0

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Inbetalt tillval	281 750	0
Reversskulder	70 384 953	74 669 753
Avräkningskonto Balder Projektutveckling AB	320 674	240 472
Inbetalda handpenningar	3 200 000	5 200 000
	74 187 377	80 110 225

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad för revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupet arvode ES enligt uppdragsavtal 9.1 Brf Björkbacken 2022 till 2024	2 960 721	4 528 462
Upplupna räntor	1 237 349	380 932
Ej utbetalt kreditiv nr 11 202212	0	6 652 350
Övriga upplupna kostnader	0	-243 000
Periodisering hyresintäkter	174 572	0
	4 397 642	11 343 744

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter		
Fastighetsinteckning	44 496 000	0
	44 496 000	0

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under det kommande räkenskapsåret slutförs inflyttning i föreningens lägenheter och föreningens lån kommer att slutplaceras. Föreningens grönytor kommer färdigställas under våren.

Göteborg

Åke Ahlinder

Olle Kruus

Denis Matenda

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkbacken 1 i Björkekärr, org. nr 769635-6638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkbacken 1 i Björkekärr för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkbacken 1 i Björkekärr för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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

KPMG AB

Henrik Blom

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."

DENIS MATENDA

Ledamot

Serienummer: 084f08f4185296[...]173ba65798cdf

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-24 13:45:33 UTC



Raivo Olle Kruus

Ledamot

Serienummer: 26fe9721da3099[...]4891d6da8816f

IP: 46.252.xxx.xxx

2024-05-25 08:13:09 UTC



KARL ÅKE AHLINDER

Ordförande

Serienummer: 74635c253917b8[...]b9cca260ab449

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-26 13:35:56 UTC



HENRIK BLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-05-27 04:00:49 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>