

Årsredovisning
för
Brf Bolmörtskivlingen

764500-0527

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

VÄSTPORTEN
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Bolmörtskivlingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pia Johansson	Ordförande	2024
Per Gidefall	Ledamot	2024
Monika Ivarsson	Ledamot	2024
Anne Karvola	Ledamot	2024
Conny Brorsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Johan Eisele	Suppleant	2024
Emma Wilkes	Suppleant	2024

Revisorer

Anders Winther, Godkänd revisor Bakertilly Borås AB	2024
Antonio Matek, Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant

Rikard Johelid, Auktoriserad revisor Bakertilly Borås AB	2024
Lars Eriksson, Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning

Jan-Peter Otteus	2024
Emil Eriksson	2024

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 mark och fastighet 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.

I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har reparationer uppgått till 135 tkr (fg år 101 tkr) och det planerade underhållet har uppgått till 162 tkr (fg år 0 tkr).

Under året har föreningen färdigställt projektet stambyte inkl badrumsrenovering samt utbyte av all el i fastigheten. Detta har finansierats med nya lån samt avgiftshöjningar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som visar 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 ianspråkstagande av fonden med 162 tkr.

Utfört underhåll	År
Stambyte, badrumsrenovering	2023
Utbyte av el i hela fastigheten	2023
Nya skorstenar	2023
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
Tvättstuga	2016
Balkongombyggnad	2015
Målning fasader	2008
Byte av lägenhetsdörrar	2005
Renovering samtliga badrum	1995
Fönsterbyten samt målning fasad	1993

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning	Ekonomisk, teknisk förvaltning samt fastighetskötsel
Nätkraft Borås	El
Borås Energi och Miljö	Fjärrvärme, vatten/avlopp och avfallshantering
Tele2	Kabel TV, bredband
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 110 personer.

Under kalenderåret 2023 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 12 st.

Årsavgifterna höjdes med 7% den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning tkr	5 119	4 179	3 522	3 368	3 365
Resultat efter finansiella poster tkr	249	750	581	-123	-1 724
Soliditet (%)	10	11	35	29	29
Årsavgift per kvm bostäder inkl bredband och kabeltv (kr/kvm)	851	690	578	0	0
Årsavgifter per kvm bostäder kr/kvm	833	671	561	549	549
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 203	3 931	692	759	785
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 090	4 601	810	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	185	163	144	0	0
Räntekänslighet (%)	7	7	1	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	207	190	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	89	88	0	0

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 bostäder inkl bredband och kabeltv (kr/kvm)

Årsavgifterna inkl intäkt för bredband och kabeltv dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift per kvm bostäder (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.

Förändringar i eget kapital

	Medl.insats	Uppskr.fond	Reservfond	Underh.fond	Balan.resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid							
årets ingång	193 800	719 996	114 111	2 369 716	-483 845	749 637	3 469 615
Avskrivning		-20 000			20 000		0
Disposition av föregående							
års resultat:				55 000	694 637	-749 637	0
Årets resultat						249 207	249 207
Belopp vid							
årets utgång	193 800	699 996	114 111	2 424 716	230 792	249 207	3 718 822

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	230 792
årets vinst	249 207
	479 999
disponeras så att	
avsättning till underhållsfonden	55 000
ianspråktagande av underhållsfonden	-162 188
i ny räkning överföres	587 187
	479 999

I årets resultat 249 tkr ingår avskrivningar med 706 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 955 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 119 060	4 178 851
Övriga intäkter	3	162 968	164 731
		5 282 028	4 343 582
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 754 147	-2 585 088
Övriga kostnader	5	-86 287	-132 784
Personalkostnader	6	-79 973	-81 975
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-706 370	-322 155
Övriga rörelsekostnader	8	-97 069	0
		-3 723 846	-3 122 002
Rörelseresultat		1 558 182	1 221 580
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	5 353	11 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 314 329	-483 480
		-1 308 976	-471 943
Resultat efter finansiella poster		249 206	749 637
Resultat före skatt		249 206	749 637
Årets resultat		249 207	749 637

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	37 016 744	6 328 968
Inventarier, verktyg och installationer	12	158 834	184 172
		37 175 578	6 513 140
Summa anläggningstillgångar		37 175 578	6 513 140
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	13	56 250	23 888 199
		56 250	23 888 199
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		212 927	86 769
		212 927	86 869
<i>Kassa och bank</i>		1 696 781	2 642 689
Summa omsättningstillgångar		1 965 958	26 617 757
SUMMA TILLGÅNGAR		39 141 536	33 130 897

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		193 800	193 800
Uppskrivningsfond		699 996	719 996
Reservfond		114 111	114 111
Fond för yttre underhåll		2 424 716	2 369 716
		3 432 623	3 397 623

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		230 792	-483 845
Årets resultat		249 207	749 637
		479 999	265 792

Summa eget kapital 3 912 622 3 663 415

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14		
	15	27 377 750	24 478 457
Summa långfristiga skulder		27 377 750	24 478 457

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	6 803 117	1 345 318
Leverantörsskulder		89 770	2 613 110
Aktuella skatteskulder		20 232	24 301
Övriga skulder	16	162 972	163 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		775 073	842 323
Summa kortfristiga skulder		7 851 164	4 989 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 39 141 536 33 130 897

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 558 183	1 221 579
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		803 439	322 155
Erhållen ränta		13 129	8 478
Erlagd ränta		-1 256 767	-369 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 117 984	1 182 880
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		23 831 949	-23 618 739
Förändring av kortfristiga fordringar		-133 814	-21 584
Förändring av kortfristiga skulder		-2 653 242	2 782 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 162 877	-19 675 163
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-31 465 877	-1 503 120
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-31 465 877	-1 503 120
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 000 000	21 500 000
Amortering av lån		-642 908	-225 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 357 092	21 274 592
Årets kassaflöde		-945 908	96 309
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 642 689	2 546 380
Likvida medel vid årets slut		1 696 781	2 642 689

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, utrangeras 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 (äkte 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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	4 674 204	3 764 653
Hyror lokaler	101 413	99 561
Hyror garage	152 208	136 721
Hyror parkeringsplatser	65 600	57 210
Hyror förråd	17 215	15 106
Bredband och TV *	104 600	105 600
Andrahandsuthyrning	3 820	0
	5 119 060	4 178 851

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten. Bredband och TV debiteras extra till varje lägenhet.

* Intäkter för Bredband och TV redovisades i not 3 föregående år, ny rutin från detta år.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Balkonginglasning	164 376	164 376
Övriga intäkter	-1 408	355
	162 968	164 731

Not 4 Driftkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Planerat underhåll	162 188	0
Reparationer	135 199	100 804
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	165 860	162 252
Försäkringspremier	87 527	73 745
Bredband och TV	194 533	191 084
Förbrukningsmaterial	149	1 324
El	128 557	272 406
Uppvärmning	878 156	862 642
Vatten och avlopp	293 992	226 258
Sophantering och återvinning	198 200	204 861
Förvaltningsarvode	509 786	489 712
	2 754 147	2 585 088

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ersättning till revisor	22 161	24 610
Bankkostnader	4 311	5 155
Övriga förvaltningskostnader	16 470	16 019
Konsultkostnader ekonomisk plan	43 345	87 000
	86 287	132 784

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Styrelsearvoden	48 294	50 000
Sammanträdesarvoden	5 600	6 600
Vicevärd och valberedningsarvoden	11 600	9 600
Sociala avgifter	14 479	15 775
	79 973	81 975

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Avskrivningar på byggnader	681 032	296 817
Avskrivning maskiner och inventarier	25 338	25 338
	706 370	322 155

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Förlust vid avyttring av byggnader och mark	97 069 97 069	0 0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ränteintäkter från bank	5 353	11 526
Övriga ränteintäkter	0	11
	5 353	11 537

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader fastighetslån	1 314 265	479 929
Övriga räntekostnader	64	3 551
	1 314 329	483 480

Not 11 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	16 250 062	14 746 942
Årets anskaffning	31 465 877	1 503 120
Utrangering komponent	-3 686 176	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 029 763	16 250 062
Ingående avskrivningar	-9 921 094	-9 624 277
Utrangering komponent	3 589 107	0
Årets avskrivningar	-681 032	-296 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 013 019	-9 921 094
Utgående redovisat värde	37 016 744	6 328 968
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	36 187 894	5 500 118
Bokfört värde mark	828 850	828 850
	37 016 744	6 328 968

Årets anskaffning avser stambyte, badrumsinredning, ny el och nytt tak över lokal.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	322 443	322 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 443	322 443
Ingående avskrivningar	-138 271	-112 933
Årets avskrivningar	-25 338	-25 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 609	-138 271
Utgående redovisat värde	158 834	184 172

Not 13 Pågående arbete

	2024-08-31	2023-08-31
Pågående arbete	56 250	23 888 199
	56 250	23 888 199

Avser nedlagda kostnader för fasadlagning. Föregående år projekt stambyte och ny el.

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	30 678 827	23 221 735
	30 678 827	23 221 735

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
Stadshypotek, rörlig ränta *	4,65	2024-10-11	189 000	210 000
Stadshypotek *	0,95	2024-09-30	2 370 957	2 404 705
Stadshypotek *	1,13	2025-01-30	1 172 500	1 172 500
Stadshypotek	0,88	2024-01-30	0	671 570
Stadshypotek	4,15	2027-12-01	6 272 500	6 402 500
Stadshypotek	4,25	2027-03-01	7 312 500	7 462 500
Stadshypotek	4,15	2029-06-30	7 350 000	7 500 000
Stadshypotek	3,82	2026-01-30	635 910	0
Stadshypotek, rörlig ränta *	4,54	2024-10-07	2 475 000	0
Stadshypotek	4,77	2025-09-01	3 201 250	0
Stadshypotek	4,59	2026-09-01	3 201 250	0
Avgår kortfristig del			-6 803 117	-1 345 318
			27 377 750	24 478 457
Kortfristig del av långfristig skuld			6 803 117	1 345 318

* Fyra lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld. Lånen kommer att omvandlas till nya lån efter löptidens slut. Föreningen kommer att amortera enligt plan 700 408 kr/år.

Not 16 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas inre reparationsfond	161 667	162 756
Övriga skulder	1 305	1 217
	162 972	163 973

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	34 587 000	32 328 000
	34 587 000	32 328 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pia Johansson
Ordförande

Anne Karvola

Per Gidefall

Conny Brorsson

Monika Ivarsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Winther
Godkänd revisor
Bakertilly Borås AB

Antonio Matek
Förtroendevald revisor

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

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

PER GIDEFALL**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf bolmörtskivlingen**

33814b13-b94a-47d7-b3bd-a97b77c4e3db - 2024-12-03 17:20:39 UTC +02:00

BankID / Freja eID - beb62827-82a0-467b-9ce3-0f33f48b5e1a - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANNE-MARIA KARVOLA

2ab65b51-c091-4177-8815-ac6139484f1d - 2024-12-03 21:25:48 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 6603c8a3-9675-4790-ab14-ca52c95edacf - SE

MONIKA IVARSSON

b7e3fa51-4152-42b8-b7d3-5552b3cbe8ff - 2024-12-05 18:43:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 6856cb18-115c-41ea-b37e-04c09aca327f - SE

Pia Lise-Lotte Tina Johansson

1222732e-55fe-4623-b920-06a31ce7f41a - 2024-12-06 13:59:25 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 60c0167e-70c0-48c2-b6c9-d7f3809045a8 - SE

CONNY BRORSSON**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf bolmörtskivlingen**

029e2a92-fb29-473a-9c28-d361268d2aa6 - 2024-12-09 09:57:03 UTC +02:00

BankID / Freja eID - dedf0e6e-01f7-4da9-818a-75177ba94224 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANTONIO MATEK

9a9af55a-f7ff-427c-bc07-9f7c19d13fda - 2024-12-11 11:17:04 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 0780f144-128d-4969-b630-20198c61e6ef - SE

Anders Lars Erik Winther

7e29518c-250b-4f2b-ac7d-493c05e2650a - 2024-12-11 11:34:38 UTC +02:00

BankID / Freja eID - c43738de-7fa8-49ac-9b34-5dcb06f5b44a - SE

arkhiva...
m...
p...arkhiva...
d...
B...arkhiva...
d...
t...arkhiva...
d...
t...arkhiva...
d...
t...

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 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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 revisionssed 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. 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 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Anders Winther
Godkänd revisor

Antonio Matek
Förtroendevald revisor

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

This documents contains 4 pages before this page
 Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

ANTONIO MATEK

554f10bf-575a-4b7a-b12f-5d39d344cdf2 - 2024-12-11 11:18:06 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - cf34ee4d-e7cf-4876-8423-1c242828f746 - SE

Anders Lars Erik Winther

6a73b651-1417-428a-b003-020ab201304f - 2024-12-11 11:37:18 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 61b73ec7-3abd-4ae9-b737-be0e69f6ef98 - SE

Antônio Matek
 Anttoni Mätek
 Anttoni Mätek

Anders Lars Erik Winther
 Anders Lars Erik Winther
 Anders Lars Erik Winther

Antonio Matek
 Anttoni Mätek
 Anttoni Mätek

Anders Lars Erik Winther
 Anders Lars Erik Winther
 Anders Lars Erik Winther

Anttoni Mätek
 Anttoni Mätek
 Anttoni Mätek