

Årsredovisning
för
Brf Tomteberget i Lerum
769627-6588

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Tomteberget i Lerum får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 30 maj 2024.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda styrelsemöten.

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

Magnus Arvidsson	Ordförande
Lars Lind	Ledamot
Anna Ström	Ledamot
Lena Zetterström	Suppleant
Claes Wahlund	Suppleant

Valberedning

Madeleine Gunnarsson
Eva Larsson
Margareta Jahrl

Revisor

Malin Johannesson	Ordinarie extern	BoRevision i Sverige Aktiebolag
Fiola Rexhepi	Suppleant extern	BoRevision i Sverige Aktiebolag

Förvaltning

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

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt: Fastighetsbeteckning: Lerum 4:52. Förvärv: 2016. Kommun: Lerum. Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker via bergvärme. Fastigheten bebyggdes 2015-2016 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 2016. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 657 kvm varav 3 126 kvm utgör boyta. 1 175 kvm utgör garage. Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

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 2024-04-21.

Planerade åtgärder

2028	Renovering av hissar för 390 tkr.
------	-----------------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En kompressor i en av bergvärmepumparna behövde under året akut bytas till en kostnad av ca 61 tkr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början	53
Antalet medlemmar vid årets slut	55

Under verksamhetsåret har 3 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 250 000 kr. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

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

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

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

Föreningens årsavgifter inkluderar värme och vatten. Kostand för Kabel-TV och bredband tillkommer och går ej att välja bort. Parkering och elbilsladdning debiteras utöver och enligt mätning.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning Tkr	2 885	2 687	2 484	2 190
Resultat efter finansiella poster Tkr	132	201	-121	-155
Soliditet %	75	75	74	74
Årsavgift upplåten med BR kr/kvm *	816	757	0	0
Årsavgift i % av totala intäkter *	87	85	0	0
Skuldsättning upplåten med BR kr/kvm	10 914	11 132	11 360	11 524
Skuldsättning kr/kvm *	10 914	11 132	0	0
Sparande kr/kvm *	299	320	0	0
Räntekänslighet % *	13	15	0	0
Energikostnad kr/kvm *	159	144	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	1 732 000	-1 851 917	200 655	102 788 484
Avsättning fond			250 000	-250 000		0
Balanseras i ny räkning				200 655	-200 655	0
Årets resultat					131 795	131 795
Belopp vid årets utgång	86 934 746	15 773 000	1 982 000	-1 901 262	131 795	102 920 279

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 651 262
avsättning fond enl stadgar	-250 000
årets vinst	131 795
	-1 769 467

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 769 467
	-1 769 467

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 884 789	2 687 287
Övriga rörelseintäkter	3	57 943	95 387
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 942 732	2 782 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 151 694	-1 000 882
Övriga externa kostnader	5	-133 469	-129 241
Personalkostnader	6	-68 358	-61 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-798 843	-798 843
Summa rörelsekostnader		-2 152 364	-1 990 537
Rörelseresultat		790 368	792 137
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 535	27 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 108	-619 186
Summa finansiella poster		-658 573	-591 482
Resultat efter finansiella poster		131 795	200 655
Resultat före skatt		131 795	200 655
Årets resultat		131 795	200 655

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	135 272 115	136 055 448
Inventarier, verktyg och installationer	8	108 572	124 082
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	21 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		135 402 287	136 179 530
Summa anläggningstillgångar		135 402 287	136 179 530
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	60
Övriga fordringar		4 371	4 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 986	96 702
Summa kortfristiga fordringar		99 417	101 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 047 812	1 690 522
Summa kassa och bank		2 047 812	1 690 522
Summa omsättningstillgångar		2 147 229	1 791 621
SUMMA TILLGÅNGAR		137 549 516	137 971 151

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 707 746	102 707 746
Fond för yttre underhåll	10	1 982 000	1 732 000
Summa bundet eget kapital		104 689 746	104 439 746
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 901 262	-1 851 916
Årets resultat		131 795	200 655
Summa fritt eget kapital		-1 769 467	-1 651 261
Summa eget kapital		102 920 279	102 788 485
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	5 909 657	15 747 909
Summa långfristiga skulder		5 909 657	15 747 909
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	28 207 211	19 049 638
Leverantörsskulder		111 294	54 641
Övriga skulder		33 160	2 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 915	328 116
Summa kortfristiga skulder		28 719 580	19 434 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 549 516	137 971 151

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	790 369	792 137
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	798 843	798 843
Erhållen ränta	39 641	14 954
Betald ränta	-695 033	-703 317

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

933 819 902 617

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	-60
Förändring av kortfristiga fordringar	576	-56 881
Förändring av leverantörsskulder	56 653	25 267
Förändring av kortfristiga skulder	68 521	-15 897

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 059 569 855 045

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-21 600	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-21 600 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-680 679	-713 528
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-680 679 -713 528

Årets kassaflöde

357 290 141 517

Likvida medel vid årets början

1 690 522 1 549 005

Likvida medel vid årets slut

2 047 812 1 690 522

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 475 486	2 292 081
Bredband	75 240	75 239
Laddstolpar	54 037	39 420
Hyror garage och parkeringsplatser	279 823	280 330
Övriga avgifter	203	217
	2 884 789	2 687 287

Not 3 Övriga intäkter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Elstöd	0	81 080
Försäkringsersättningar	57 943	14 307
	57 943	95 387

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	182 412	182 366
Snöröjning och sandning	26 091	27 347
Serviceavtal	52 323	44 840
El- och nätavgifter	375 136	351 826
Vatten och avlopp	122 653	99 468
Avfallshantering och renhållning	36 680	48 184
Fastighetsförsäkringar	47 692	19 885
Kabel-TV och bredband	100 856	84 924
	943 843	858 840
Reparationer		
Reparation byggnad & installationer	200 873	107 932
Reparation garage och p-platser	6 978	18 236
Reparation skador	0	15 874
	207 851	142 042
Summa driftskostnader	1 151 694	1 000 882

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Års- eller föreningsstämma/medlemsmöte/styrelsemöte	13 774	10 140
Ekonomisk förvaltning & ersättning revisor	102 125	111 000
Övriga förvaltningskostnader	9 404	4 603
Bankkostnader	2 945	3 497
Bostadsrätterna medlemsavgift	5 220	0
	133 468	129 240

Not 6 Personalkostnader

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Lagstadgade sociala avgifter	11 058	9 071
	68 358	61 571

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 930 446	141 930 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 930 446	141 930 446
Ingående avskrivningar	-5 874 998	-5 091 665
Årets avskrivningar	-783 333	-783 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 658 331	-5 874 998
Utgående redovisat värde	135 272 115	136 055 448
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 102	155 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 102	155 102
Ingående avskrivningar	-31 020	-15 510
Årets avskrivningar	-15 510	-15 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 530	-31 020
Utgående redovisat värde	108 572	124 082

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

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Projekt fastighetsnära återvinning påbörjad december 2024.

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	21 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 600	0
Utgående redovisat värde	21 600	0

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	1 732 000	1 482 000
Avsättning enligt stadgar	250 000	250 000
Ianspråkstagande årets åtgärder	0	0
	1 982 000	1 732 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken (omlagt 2024)	3,240	Rörligt	11 021 075	11 070 350
Sparbanken (omlagt 2024)	3,240	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Sparbanken	0,940	2025-12-30	9 805 400	9 871 100
Sparbanken (omlagt 2023)	3,953	Rörligt	5 347 884	5 880 736
Sparbanken (omlagt 2023)	4,020	2027-06-30	5 942 509	5 975 361
			34 116 868	34 797 547
Kortfristig del av långfristig skuld			28 207 211	19 049 638

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

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	39 392 250	39 392 250
	39 392 250	39 392 250

Lerum

Magnus Arvidsson

Lars Lind

Anna Ström

Min revisionsberättelse har lämnats

Malin Johansson
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."

MAGNUS ARVIDSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 55b364d2bf83cc[...]df45736721ae3

IP: 170.102.xxx.xxx

2025-03-12 09:22:25 UTC



Anna Viktoria Ström

Styrelseledamot

Serienummer: 7c8f958586a060[...]ad4d53ac4796a

IP: 89.255.xxx.xxx

2025-03-12 14:33:54 UTC



Lars Göran Robert Lind

Styrelseledamot

Serienummer: fbe8fcc5d3c7cd[...]f36fb87007283

IP: 81.224.xxx.xxx

2025-03-12 22:00:40 UTC



MALIN JOHANNESSON

Revisor

Serienummer: 9b060654141205[...]5edc0fae574e2

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-03-13 08:22:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 2024 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 överträdelser 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 Johansson
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

Revisor

Serienummer: 9b060654141205[...]5edc0fae574e2

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-03-13 08:22:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.