

Årsredovisning
för
Brf Bolmörtskivlingen
764500-0527

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Bolmörtskivlingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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	2026
Johan Eisele	Ledamot	2025
Anne-Maria Karvola	Ledamot	2026
Conny Brorsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Monika Ivarsson	Suppleant	2025
-----------------	-----------	------

Revisorer

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

Revisorssuppleant

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

Valberedning

Jan-Peter Otteus
Emil Eriksson

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, Björksätersgatan 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	46

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 228 tkr (fg år 127 tkr) och det planerade underhållet har uppgått till 136 tkr (fg år 162 tkr).

Under året har föreningen genomfört en OVK besiktning, murning av sockeln /fasadrenovering.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som visar ett underhållsbehov om ca 18 mkr fram till 2036. 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 136 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
Nätkraft Borås
Borås Energi och Miljö
Tele2
Länsförsäkringar Älvsborg

Ekonomisk, teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
El
Fjärrvärme, vatten/avlopp och avfallshantering
Kabel TV, bredband
Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 108 personer.
Under kalenderåret 2024 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 8 st.
Årsavgifterna höjs med 3% den 1 oktober 2025.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning tkr	5 234	5 119	4 179	3 522	3 368
Resultat efter finansiella poster tkr	70	249	750	581	-123
Soliditet (%)	10	10	11	35	29
Årsavgift per kvm bostäder inkl bredband och kabeltv (kr/kvm)	870	851	690	578	0
Årsavgifter per kvm bostäder kr/kvm	851	833	671	561	549
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 096	5 203	3 931	692	759
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 965	6 090	4 601	810	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	156	185	163	144	0
Räntekänslighet (%)	7	7	7	1	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	208	198	207	190	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	89	88	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

	Medlems- insatser	Uppskriv.fond	Reservfond/ Underh.fond	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	193 800	699 996	2 538 827	230 792	249 207	3 912 622
Avskrivning	0	-20 000		20 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-107 188	356 395	-249 207	0
Årets resultat					70 163	70 163
Belopp vid årets utgång	193 800	679 996	2 431 639	607 187	70 163	3 982 785

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	607 187
årets vinst	70 163
	677 350

disponeras så att	
avsättning till underhållsfonden	55 000
anspråktagande av underhållsfonden	-135 605
i ny räkning överföres	757 955
	677 350

I årets resultat 70 tkr ingår avskrivningar med 822 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 892 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	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	5 234 229	5 119 060
Övriga intäkter	3	165 419	162 968
		5 399 648	5 282 028
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 954 670	-2 754 147
Övriga kostnader	5	-50 294	-86 287
Personalkostnader	6	-133 746	-79 973
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-822 102	-706 370
Övriga rörelsekostnader	8	0	-97 069
		-3 960 812	-3 723 846
Rörelseresultat		1 438 836	1 558 182
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	366	5 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 369 039	-1 314 329
		-1 368 673	-1 308 976
Resultat efter finansiella poster		70 163	249 206
Resultat före skatt		70 163	249 206
Årets resultat		70 163	249 207

Balansräkning	Not 1	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		193 800	193 800
Uppskrivningsfond		679 996	699 996
Reservfond		114 111	114 111
Fond för yttre underhåll		2 317 528	2 424 716
		3 305 435	3 432 623
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		607 187	230 792
Årets resultat		70 163	249 207
		677 350	479 999
Summa eget kapital		3 982 785	3 912 622
Långfristiga skulder	14		
Skulder till kreditinstitut	15	26 622 211	27 377 750
Summa långfristiga skulder		26 622 211	27 377 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 858 248	6 803 117
Leverantörsskulder		211 725	89 770
Aktuella skatteskulder		9 509	20 232
Övriga skulder	16	158 178	162 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		810 997	775 073
Summa kortfristiga skulder		8 048 657	7 851 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 653 653	39 141 536

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

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Årsavgifter bostäder	4 778 406	4 674 204
Hyror lokaler	102 732	101 413
Hyror garage	152 208	152 208
Hyror parkeringsplatser	67 000	65 600
Hyror förråd	15 336	17 215
Bredband och TV	104 400	104 600
Andrahandsuthyrning	14 148	3 820
	5 234 230	5 119 060

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Balkonginglasning	164 376	164 376
Övriga intäkter	1 043	-1 408
	165 419	162 968

Not 4 Driftkostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Planerat underhåll	135 605	162 188
Reparationer	228 260	126 737
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	173 112	165 860
Försäkringspremier	93 705	87 527
Bredband och TV	200 552	194 533
Förbrukningsmaterial	1 659	149
El	101 732	128 557
Uppvärmning	921 291	878 156
Vatten och avlopp	343 919	293 992
Sophantering och återvinning	197 041	198 200
Förvaltningsarvode	529 719	509 786
Städning och renhållning	28 075	8 462
	2 954 670	2 754 147

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ersättning till revisor	29 960	22 161
Bankkostnader	4 980	4 311
Övriga förvaltningskostnader	15 354	16 470
Konsultkostnader ekonomisk plan	0	43 345
	50 294	86 287

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Styrelsearvoden	91 725	48 294
Sammanträdesarvoden	5 600	5 600
Vicevärd och valberedningsarvoden	8 800	11 600
Sociala avgifter	27 621	14 479
	133 746	79 973

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Avskrivningar på byggnader	793 776	681 032
Avskrivning markanläggningar	2 988	0
Avskrivning maskiner och inventarier	25 338	25 338
	822 102	706 370

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Förlust vid avyttring av byggnader och mark	0 0	97 069 97 069

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från bank	280	5 353
Övriga ränteintäkter	86	0
	366	5 353

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Räntekostnader fastighetslån	1 368 551	1 314 265
Övriga räntekostnader	488	64
	1 369 039	1 314 329

Not 11 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	44 029 763	16 250 062
Årets anskaffning	309 969	31 465 877
Utrangering komponent	0	-3 686 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 339 732	44 029 763
Ingående avskrivningar	-7 013 019	-9 921 094
Utrangering komponent	0	3 589 107
Årets avskrivningar	-796 764	-681 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 809 783	-7 013 019
Utgående redovisat värde	36 529 949	37 016 744
Taxeringsvärden byggnader	49 992 000	53 980 000
Taxeringsvärden mark	19 348 000	25 062 000
	69 340 000	79 042 000
Bokfört värde byggnader	35 701 099	36 187 894
Bokfört värde mark	828 850	828 850
	36 529 949	37 016 744

Årets anskaffning avser renovering fasad

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

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	322 443	322 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 443	322 443
Ingående avskrivningar	-163 609	-138 271
Årets avskrivningar	-25 338	-25 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 947	-163 609
Utgående redovisat värde	133 496	158 834

Not 13 Pågående arbete

	2025-08-31	2024-08-31
Pågående arbete	0	56 250
	0	56 250
Avser nedlagda kostnader för fasadrenovering		

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	29 915 419	30 678 827
	29 915 419	30 678 827

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-08-31	Lånebelopp 2024-08-31
Stadshypotek, rörlig ränta *	3,25	2025-10-14	168 000	189 000
Stadshypotek	2,66	2026-09-30	2 337 209	2 370 957
Stadshypotek	2,98	2028-01-30	1 172 500	1 172 500
Stadshypotek	4,15	2027-12-01	6 142 500	6 272 500
Stadshypotek	4,25	2027-03-01	7 162 500	7 312 500
Stadshypotek	4,15	2029-06-30	7 200 000	7 350 000
Stadshypotek*	3,82	2026-01-30	600 250	635 910
Stadshypotek, rörlig ränta *	3,14	2025-10-07	2 425 000	2 475 000
Stadshypotek*	4,77	2025-09-01	3 136 250	3 201 250
Stadshypotek	4,59	2026-09-01	3 136 250	3 201 250
Avgår kortfristig del lån			-6 010 840	-6 803 117
Avgår amortering			-847 408	0
			26 622 211	27 377 750
Kortfristig del av långfristig skuld			6 858 248	6 803 117

* 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 679 408 kr/år.

Not 16 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas inre reparationsfond	158 238	161 667
Övriga skulder	-60	1 305
	158 178	162 972

Not Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	34 587 000	34 587 000
	34 587 000	34 587 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Årsredovisningen beslutades 25/208

Borås

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pia Johansson
Ordförande

Anne-Maria Karvola

Conny Brorsson

Johan Eisele

Revisorspåteckning

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

Anders Winther
Godkänd revisor

Antonio Matek
Förtroendevald revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDESKRIFTER

SIGNATURER

UNDESKRIFTER

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

ANNE-MARIA KARVOLA

27c24f44-3e10-4e60-be70-988837f9ee65 - 2025-12-09 14:46:14 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c676e097-3fcb-4d23-a445-646cb3bf07c3 - SE

Pia Lise-Lotte Tina Johansson

d7ef9060-1222-44af-a436-4c938ed769d2 - 2025-12-09 14:47:37 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 71513f39-40d8-43bf-b015-5cdf10202ce8 - SE

JOHAN EISELE

b6eac56e-cf78-4b97-b028-6c466a33e3cf - 2025-12-09 17:17:58 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 407ac099-bf0f-4474-80ca-ef0ccdcdb204b - SE

ALF CONNY BRORSSON

36aa94a9-daff-48d5-8273-e16e81efaec1 - 2025-12-10 18:29:33 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 27af35a5-6e12-4730-b334-fd079a812476 - SE

ANTONIO MATEK

24e076ae-9461-4362-8b53-25b6a155b28c - 2025-12-10 21:31:53 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 8c01bbbd-3d5c-470a-b009-4d9167a7fe15 - SE

Anders Lars Erik Winther

8d55aa83-4d6e-48f0-81f4-4429a33fe52f - 2025-12-11 17:30:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - acecdb0f-a69b-42f4-ab5a-855572f13c1b - SE



1 (4)

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 att utföra 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. 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 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 revisionssed 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.



4 (4)

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 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 lagen om bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

d391f2bf-134d-43be-89f6-5b0bf7d6b14e - 2025-12-11 13:35:26 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 78c17184-e006-41a7-bf3a-261131e71ece - SE

Anders Lars Erik Winther

b127eadb-9d26-4ba9-b611-72d76a2c5623 - 2025-12-11 17:30:32 UTC +02:00
BankID / Freja eID - acecdb0f-a69b-42f4-ab5a-855572f13c1b - SE

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

Antonio Matek
Antonio Matek
Antonio Matek

Antonio Matek
Antonio Matek
Antonio Matek

Antonio Matek
Antonio Matek
Antonio Matek

Antonio Matek
Antonio Matek
Antonio Matek