

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Bovieran i Varberg

Org.nr 769616-9148

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31,
föreningens 12:e verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen skall även stärka gemenskapen bland medlemmarna. Föreningen har sitt säte i Varberg.

Bostadsrättsföreningens bostadshus innehar föreningen med äganderätt. Föreningens fastighet Droppstenen 1 i Varberg bebyggdes åren 2011-2012. På fastigheten finns 3 st bostadshus med adressen Droppstensgatan 1.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vanligen kallat en äkta bostadsrättsförening, enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	12 st	2 rok	762 m ²
		36 st	3 rok	2 996 m ²
		48 st		3 758 m ²
Lokaler	Samlingslokal	1 st		57 m ²
	Gästlägenhet	1 st		37 m ²
	Motionslokal	1 st		15 m ²
P-platser	Hyresrätter	56 st		
Totalt		107 st		3 867 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Föreningens samtliga 4 banklån har under året löpt ut och har omförhandlats.
- 3 nya palmer i trädgården har inköpts och planterats. Ersätter tidigare nertagna.
- Ny leverantör för skötsel av trädgård.
- Ny syrepump för dammen installerad.
- Rekonstruktion av golvvärme fortgår.
- Fuktangrepp i stolpar under loftgång har konstaterats. Inga omedelbara åtgärder krävs.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Ny dator för ventilations och kilmattstyrning av trädgården har installerats. Se underhållsplan för 2024
- Hissreparation, byte av hydraulmotor vår-23
- Hissreparation, byte av kretskort vinter -24
- Mindre hissreparationer vid ett flertal tillfällen under året
- Kontroll av trädgårdens automatiska bevattningssystem har genomförts

Fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt under året. Föreningen har en 30-årig stadsegenlig underhållsplan som årligen uppdateras.

De närmaste åren planeras följande:

- OVK-besiktning, höst 2024
- Energideklaration, nov. 2024
- Installation av gasare/filter
- Utvidga trädgårdens bevattningssystem
- Tvätt av takets glasytor enligt underhållsplan för 2023

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 9% 2023-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja med 24% från och med 2024-01-01. Höjningen avser att i första hand täcka föreningens väsentligt ökade räntekostnader då föreningens samtliga lån omsattes. Årsavgiften inkluderar värme, vatten, varmvatten, bredband och TV Telia Lagom inklusive tvillingabonnemang.

Föreningens fyra banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 410 000 kr. Under året har föreningen amorterat 510 000 kronor.

Under året har föreningen erhållit elstöd på 156 024 kr.

Uppllysning förlust:

Föreningen har ett negativt resultat för 2023. En faktor som har påverkat årets resultat är de ökade räntekostnaderna vilket anges ovan. Under 2023 omsattes samtliga fyra lån i föreningen. På grund av den stigande räntan innebar det väsentligt ökade kostnader.

Föreningen har en ansamlad förlust över tiden. För att vända detta har föreningen höjt årsavgiften med 24 %. Detta för att klara åtaganden som räntor, amorteringar samt

underhåll av föreningens byggnader. Årets resultat efter amortering istället för avskrivning är däremot positivt, 649 263 kr.

Väsentliga avtal

- | | |
|------------------------------|---|
| • HSB | Administrativt avtal |
| • HSB | Snöskottning p-plats |
| • LF | Fastighetsförsäkring |
| • Telia | Tv och bredband |
| • Tyris | Städning |
| • UBA | Service Klimatdator och takventilation |
| • Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| • RC hiss | Tillsyn, reparation och service av hiss |
| • Curves | Energimätning |
| • Fortum | inköp el |
| • Ferla (fd Enstar) | Huvudansvarig värmeanläggning |
| • Markplanering i Varberg AB | Skötsel av innerträdgård |
| • HJ-Rör | vvs |
| • VIVAB | Vatten och renhållning |
| • Varberg Energi | Elnät |

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 54 medlemmar.

Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar i föreningen till 67 personer. Ingen förändring har skett under året.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Birgitta Kaaling-Wukics	ordförande
Hans Olsson	ledamot, vice ordförande
Per Vesterlund	ledamot, kassör
Eva Svensson	ledamot, sekreterare
Mats Åberg	ledamot
Yvonne Carlsson	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Eva Svensson, Hans Olsson och Per Vesterlund.

Styrelsen har under året hållit 17 sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två i förening.

Föreningsvalda revisor har varit Kristina Petersson och Karin Broberg, valda av föreningen samt en revisor från Borevision AB av föreningen vald revisor.

Valberedning har varit Göran Lönngren, sammankallande, Birgitta Mattila och Pia Andersson.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettomsättn, tkr	3 973	3430	3 382	3 400	3 360
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 578	-746	-948	-614	-847
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	959	863			
Skuldsättning kr/kvm	12 260	12 392			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 616	12 751			
Sparande per kvm	75	275			
Räntekänslighet, %	13,2	14,8			
Energikostnad per kvm	238	229			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	91	93			

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där *ex. IMD, förbrukningsavgifter* har inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	72 698 788	0	1 164 895	-5 930 869	-745 840
Avsättning underhåll -23			150 000	-150 000	
Ianspråk. yttre underhåll - 23			-99 699	99 699	
Överföring till balanserat resultat				-745 840	745 840
Årets resultat					-1 577 960
Belopp vid årets slut	72 698 788	0	1 215 197	-6 727 010	-1 577 960

Resultatdisposition


Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-6 727 010
Årets resultat	<u>-1 577 960</u>
	-8 304 970

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-8 304 970
	<u>-8 304 970</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 215 197 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. 



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 973 271	3 497 309
Summa rörelsens intäkter		<u>3 973 271</u>	<u>3 497 309</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 045 421	-1 909 308
Periodiskt underhåll		-99 699	-43 119
Övriga externa kostnader	Not 3	-32 450	-29 860
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-75 531	-78 025
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 767 525	-1 767 525
Summa rörelsens kostnader		<u>-4 020 626</u>	<u>-3 827 836</u>
Rörelseresultat		-47 354	-330 527
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 197	6 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 566 803	-422 312
Summa finansiella poster		<u>-1 530 606</u>	<u>-415 313</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 577 960	-745 840
Årets resultat		-1 577 960	-745 840
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-1 577 960	-745 840
Reservering till fond för yttre underhåll		-150 000	-150 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		99 699	43 119
Resultat efter fondförändring		-1 628 262	-852 721

11/2

**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 12	Not 6	89 738 257	91 498 282
Mark			22 031 375	22 031 375
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	45 000	52 500
			<u>111 814 632</u>	<u>113 582 157</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>111 814 632</u>	<u>113 582 157</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			157	16
Övriga fordringar	Not 8		27 253	97 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9		<u>118 605</u>	<u>136 629</u>
			146 015	234 125

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10		1 369 481	1 138 943
---------------------------------	--------	--	-----------	-----------

Kassa och bank

Bankkonton	Not 11		<u>531 283</u>	<u>964 066</u>
			531 283	964 066

Summa omsättningstillgångar			<u>2 046 779</u>	<u>2 337 133</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**113 861 411****115 919 289**

Mk

**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

72 698 788

72 698 788

Fond för yttre underhåll

1 215 197

1 164 895

73 913 98573 863 683*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 727 010

-5 930 869

Årets resultat

-1 577 960-745 840-8 304 970-6 676 709

Summa eget kapital

65 609 01467 186 974**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

29 760 0000

29 760 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

17 650 000

47 920 000

Leverantörsskulder

268 210

260 026

Övriga skulder

Not 13

11 458

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

562 728552 28918 492 39648 732 315

Summa skulder

48 252 39648 732 315**Summa eget kapital och skulder****113 861 411****115 919 289**

W



HSB - där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen Bovieran Varberg, 769616-9148

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 577 960	-745 840
Avskrivningar	1 767 525	1 767 525
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	189 565	1 021 685
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	88 110	-124 484
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	30 081	92 171
Kassaflöde från löpande verksamhet	307 756	989 372
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-510 000	-270 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-510 000	-270 000
Årets kassaflöde	-202 244	719 372
Likvida medel vid årets början *)	2 103 008	1 383 636
Likvida medel vid årets slut *)	1 900 765	2 103 008

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

pm

Noter

2023-01-01 **2022-01-01**
2023-12-31 **2022-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.



Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Ävsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 372 048	3 093 696
Hyror	173 461	159 242
Elintäkter	231 937	148 002
Övriga intäkter	195 826	96 369
	3 973 271	3 497 309
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	568 834	497 315
Reparationer	78 918	19 022
El	741 363	711 073
Vatten	179 264	174 655
Sophämtning	84 125	85 841
Kabel-TV, internet	159 397	153 080
Övriga avgifter	76 469	62 565
Förvaltningsarvoden	92 586	89 304
Övriga driftskostnader	64 465	116 453
	2 045 421	1 909 308
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	14 500	14 000
Medlemsavgifter	17 950	15 860
	32 450	29 860

WV



Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	57 950	60 120
	Revisorsarvode	4 830	4 760
	Löner och andra ersättningar	5 344	5 600
	Sociala kostnader	<u>7 322</u>	<u>7 406</u>
		75 446	77 886
	Övriga anställda		
	Övriga personalkostnader	<u>85</u>	<u>139</u>
		85	139
	Totalt	<u>75 531</u>	<u>78 025</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 760 025	1 760 025
	Inventarier	<u>7 500</u>	<u>7 500</u>
		<u>1 767 525</u>	<u>1 767 525</u>

W



Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år Värdeår enligt taxeringsbeslut	2122 2012	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	106 533 131	106 533 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 533 131	106 533 131
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 034 849	-13 274 824
Årets avskrivningar	-1 760 025	-1 760 025
Utgående avskrivningar	-16 794 874	-15 034 849
Utgående bokfört värde	89 738 257	91 498 282
Taxeringsvärde för Droppstenen 1		
Byggnad - bostäder	66 000 000 66 000 000	66 000 000 66 000 000
Mark - bostäder	17 800 000 17 800 000	17 800 000 17 800 000
Taxeringsvärde totalt	83 800 000	83 800 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	106 743	106 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 743	106 743
Ingående avskrivningar	-54 243	-46 743
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående avskrivningar	-61 743	-54 243
Bokfört värde	45 000	52 500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	74 383
Skattekonto	27 253	23 097
	27 253	97 480
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 605	136 629
	118 605	136 629

pb



Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
SBAB konto					569 481
SBAB placeringskonto					800 000
					1 369 481
Not 11 Bankkonton					
Varberg Sparbank				531 283	964 066
				531 283	964 066
Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SBAB	29545804	4,82%	2024-11-21	1 650 000	1 650 000
SBAB	31354536	4,51%	2026-09-15	14 000 000	0
Varbergs Sparbank	9759879902	4,43%	2025-10-31	15 880 000	120 000
Varbergs Sparbank	9759880124	4,79%	2024-02-28	15 880 000	15 880 000
				47 410 000	17 650 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					29 760 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					46 060 000
Kortfristig del av långfristig skuld				17 650 000	47 920 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 270 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				60 000 000	60 000 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				11 020	0
Övriga kortfristiga skulder				438	0
				11 458	0
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				13 135	21 915
Övriga upplupna kostnader				159 969	219 905
Förutbetalda hyror och avgifter				389 624	310 469
				562 728	552 289




Noter


2023-12-31

2022-12-31

Varberg 1813 2024


Birgitta Kaaling Wukics

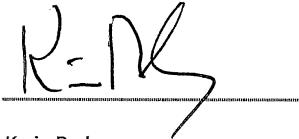

Eva Svensson


Hans Olsson

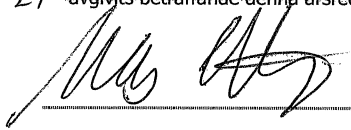

Per Vesterlund


Yvonne Carlsson

Vår revisionsberättelse har 2024 - 03 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Karin Broberg

Av föreningen vald revisör


Magnus Emilsson

BoRevision AB


Kristina Petersson

Av föreningen vald revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bovieran Varberg, org.nr. 769616-9148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bovieran Varberg för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bovieran Varberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

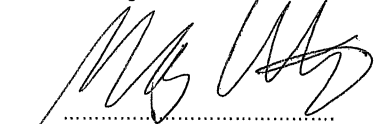
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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.

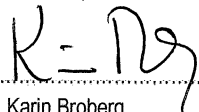
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Varberg den 27,3 2024


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kristina Petersson
Av föreningen vald revisor


Karin Broberg
Av föreningen vald revisor