

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Hovås Altituden**

769639-3870

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hovås Altituden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen registrerades 2020-12-15 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och, eller lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen ( 1999:1229 ) men beräknas bli det nästa räkenskapsår.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Olle Kruus  
Åke Ahlinder  
Denis Matenda

Ordförande

#### *Styrelsesuppleanter*

Lars Karlsson

Styrelsen har under perioden hållit en extra stämma och en ordinarie föreningsstämma, samt sju styrelsesammanträden.

#### *Ordinarie revisorer*

KPMG

### Fastigheter

Föreningen har uppfört på fastigheten Göteborg Hovås 283:1 fyra flerfamiljshus och en radhuslänga med 148 lägenheter vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt och adress Skalldalsbacken 8A-8C, Skalldalsbacken 1,2,3 4A-4K,6,8. Bostadsrättsföreningen disponerar över 83 ospecificerade parkeringsplatser i parkeringsgarage varav 44 pakeringsplatser med elladdstation. 23 parkeringsplatser utomhus samt 9 besöksparkeringar via arrendeavtal samt två bilpoolsplatser och 1 MC-plats. Föreningen innehar marken med äganderätt.

### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare samt styrelseansvarsförsäkring.

## Underhåll

Ingen underhållsplan har ännu upprättats för fastigheten.

## Avtal

Föreningen har tecknat avtal med SBC gällande teknisk och ekonomisk förvaltning.

Andelsöverlåtelseavtal skrevs på den 11 april 2022, mellan föreningen och Balder Projekt i Göteborg Holding sjunde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding åttonde AB och Balder Projekt i Göteborg Holding tionde AB som avser köp av samtliga andelar i Hovås Höjd A ekonomisk förening, som i sin tur ägde fastigheten Göteborg Hovås 2:60. Föreningen har skrivit på ett tilläggsavtal till andelsöverlåtelseavtalet som avser att uppföra elbilsladdboxar den 31 januari 2023

Föreningen har tagit över ett ingånget totalentreprenadavtal med Byggnadsaktiebolaget Tornstaden om att uppföra fyra bostadshus om 7 till 8 våningar med 138 bostadsrättslägenheter samt en radhuslänga med 10 bostadsrättslägenheter och ett gemensamt parkeringsdäck med preliminärt 84 ospecificerade parkeringsplatser, 22 ospecificerade parkeringsplatser utomhus, 2 bilpoolparkeringsplatser samt 1 korttidsparkeringsplats samt tillskapandet av parkeringsplatser på Askims församlings fastighet Göteborg Hovås 402:1, samt ett uppdragsavtal mellan Balder Projektutveckling AB och den ekonomiska föreningen, som har till uppdrag att projektutveckla, genom att tex upphandla entreprenör, mäklare, arkitekt samt övriga relevanta leverantörer så att byggnationen kan bli färdigställd. Hovås Höjd A Ekonomisk förening har fusionerats in i Brf Hovås Altituden

Föreningen har skrivit på ett sexpartsavtal med Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB (org.nr. 559093-6331), Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB (org.nr 559144-0770), Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB (org.nr. 559123-9552), Balder projektutveckling AB (org.nr.556699-9412) och Balder Bostadsgaranti AB (org.nr. 556730-2061) den 11 april 2022 avseende projektutveckling och garantier.

För tiden fram till avräkningsdagen (som beräknas bli 30 april 2024) svarar Balder projektutveckling AB för samtliga kostnader (dock ej avskrivningar), och intäkter. Avräkningsdagen definieras i sexpartsavtalet och infaller närmaste tertialskifte, dock minst en månad, efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Således avräknas kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret gentemot Balder Projektutveckling AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr. I sexpartsavtalet har Balder Bostadsgaranti AB åtagit sig att förvärva osålda lägenheter som föreningen på avräkningsdagen inte upplåtit med bostadsrätt till slutlig bostadsrättsköpare.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har färdigställts och inflyttning i fastigheten har skett.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar var per 2023-01-01 4 stycken och per 2023-12-31 236 st.

## Föreningens ekonomi

Föreningens samtliga bostadsrättslägenheter är nu upplåtna.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad beräknas bli 727 110 000 kr.

Föreningen har skrivit på en överenskommelse om Rantegaranti med Balder Projektutveckling AB den 24 februari 2023, där Balder Projektutveckling förbinder sig att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 3,45 %, dock maximalt upp till 4,2 % under respektive låns första bidningstid.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	276
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	21 420
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	21 420
Sparande per kvm (kr/kvm)	0
Räntekänslighet (%)	77,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	34
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	20,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Inflyttning skedde under 2023 vilket innebär att först 2024 har föreningen korrekta jämförelsetal avseende hela året.

Föreningens lån är inte slutplacerade 2023, byggnadskreditiv via Fastighets AB Balder.

## Upplysning vid förlust

I årets förlust ingår avskrivning med 1 269 571 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	801 668		<b>801 668</b>
Ökning av insatskapital	567 800 000	178 580			<b>567 978 580</b>
Årets resultat				-1 269 571	<b>-1 269 571</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>567 800 000</b>	<b>178 580</b>	<b>801 668</b>	<b>-1 269 571</b>	<b>567 510 677</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	801 668
årets förlust	-1 269 571
	<b>-467 903</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-467 903
	<b>-467 903</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 446 357	0
Övriga intäkter	3	11 026 416	6 833 551
		<b>14 472 773</b>	<b>6 833 551</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 031 279	549
Övriga kostnader	5	-5 668 313	-3 262 825
Personalkostnader	6	-95 676	-11 100
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 269 571	0
		<b>-8 064 839</b>	<b>-3 273 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 407 934</b>	<b>3 560 175</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	66 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 677 505	-3 626 621
		<b>-7 677 505</b>	<b>-3 560 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 269 571</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 269 571</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 269 571</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	725 840 429	229 701 662
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	268 878 321
		<b>725 840 429</b>	<b>498 579 983</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>725 840 429</b>	<b>498 579 983</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 725	0
Övriga fordringar	9	194 943 889	6 855 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 848	0
		<b>195 061 462</b>	<b>6 855 913</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 061 462</b>	<b>6 855 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>920 901 891</b>	<b>505 435 896</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		567 800 000	0
Fond för yttre underhåll		178 580	0
		<b>567 978 580</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		801 668	801 668
Årets resultat		-1 269 571	0
		<b>-467 903</b>	<b>801 668</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>567 510 677</b>	<b>801 668</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		182 649	21 052 600
Övriga skulder	10	232 751 532	482 394 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	120 457 033	1 187 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>353 391 214</b>	<b>504 634 228</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>920 901 891</b>	<b>505 435 896</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	12	-1 269 571	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 448 151	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>178 580</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-79 725	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-184 971 687	-6 833 551
Förändring av leverantörsskulder		-20 869 951	21 052 600
Förändring av kortfristiga skulder		-129 623 562	255 003 497
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-335 366 345</b>	<b>269 222 546</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-228 530 017	-498 579 982
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-228 530 017</b>	<b>-498 579 982</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-749 500	228 555 768
Balanserad vinst från fusion		0	801 668
Erhållna medlemsinsatser		567 800 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>567 050 500</b>	<b>229 357 436</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 154 138</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 154 138</b>	<b>0</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal i flerårsöversikt avviker från äldre årsredovisningar. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

#### 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.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens ekonomiska plan fram tills att en underhållsplan tas fram.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme och grund	100 år
Värme, sanitet ( VS )	50 år
Elinstallationer	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Tak	40 år
Ventilation	25 år
Hiss	40 år
Styr - och övervakning	15 år
Balkonger	100 år
Restpost	50 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.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### **Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter bostäder	2 666 626	0
Varmvatten bostäder IMD	36 302	0
El bostäder IMD	94 543	0
Hyror lokaler	138 232	0
Hyresintäkter parkeringsplatser	510 654	0
	<b>3 446 357</b>	<b>0</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten.

### Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Ersättning från Balder Projektutveckling AB	10 571 156	6 833 551
Övriga intäkter	455 260	1
	<b>11 026 416</b>	<b>6 833 552</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	42 054	0
Serviceavtal	263 858	0
El	364 732	0
Avfall	52 692	0
Besiktning och tillsyn brand/sprinkler	15 000	0
Drift-kostnad, kabel-TV	66 581	0
Fastighetsförsäkring	96 127	-549
Förbrukningsmaterial	2 302	0
Datakommunikation	127 933	0
	<b>1 031 279</b>	<b>-549</b>

### Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Avräkningskostnader Fastighets AB Balder	4 331 617	97 084
Marknadsföringskostnad	877 869	3 155 741
Revision	16 375	10 000
Övriga externa tjänster	130 210	0
Redovisningstjänster	312 242	0
	<b>5 668 313</b>	<b>3 262 825</b>

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	95 676	11 100
	<b>95 676</b>	<b>11 100</b>

#### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>95 676</b>	<b>11 100</b>
--	---------------	---------------

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 701 662	0
Inköp	498 157 838	228 555 768
Försäljningar/utrangeringar	-749 500	0
Övervärde fusion	0	1 145 894
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>727 110 000</b>	<b>229 701 662</b>
Årets avskrivningar	-1 269 571	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 269 571</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>725 840 429</b>	<b>229 701 662</b>

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 878 320	0
Inköp	0	268 878 320
Omklassificeringar	-268 878 320	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>268 878 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>268 878 320</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra kortfristiga fordringar	3 728 580	0
Avräkningskonto Balder Projektutvecklings AB	17 427 069	6 855 913
Avräkningskonto Fastighets AB Balder	170 634 103	0
SBC Klientmedelskonto	3 154 137	0
<b>194 943 889</b>	<b>6 855 913</b>	

### Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Inbetalda handpenningar	0	14 800 000
Övrig skuld till Balder Projektutveckling AB	4 512 472	180 855
Avräkningskonto Fastighets AB Balder	0	238 857 629
Reversskuld	227 806 268	228 555 768
Utgående moms	32 792	0
Övriga kortfristiga skulder	400 000	0
<b>232 751 532</b>	<b>482 394 252</b>	

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupet revisionsarvode	25 000	30 000
Upplupna räntor	2 281 958	1 149 416
Uppbokning enligt ekonomisk plan	116 018 864	0
Periodisering avgifter	791 430	0
Övriga upplupna kostnader	1 339 781	7 960
	<b>120 457 033</b>	<b>1 187 376</b>

**Not 12 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Erlagd ränta	7 677 505	3 626 621
	<b>7 677 505</b>	<b>3 626 621</b>

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Olle Kruus  
Ordförande

Åke Ahlinder

Denis Matenda

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hovås Altituden, org. nr 769639-3870

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hovås Altituden för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hovås Altituden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghande 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## DENIS MATENDA

Underskrivare 1

Serienummer: 084f08f4185296[...]173ba65798cdf

IP: 31.15.xxx.xxx

2024-05-02 14:16:41 UTC



## KARL ÅKE AHLINDER

Underskrivare 1

Serienummer: 74635c253917b8[...]b9cca260ab449

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-03 07:37:38 UTC



## Raivo Olle Kruus

Ordförande

Serienummer: 26fe9721da3099[...]4891d6da8816f

IP: 46.252.xxx.xxx

2024-05-03 15:16:08 UTC



## HENRIK BLOM

Revisor

Serienummer: 65f98e44c69ec8[...]4d36575adbd21

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-05-03 19:38:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>