

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	15



Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen bildades 12 juni 2020 och registrerades hos Bolagsverket 11 augusti 2020. De nu gällande stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 13 november 2023.

Föreningen äger fastigheten Lund Jane Addams 2.

I föreningen finns det

9 st 1 rok

19 st 2 rok

14 st 3 rok

Tomtarealen är 1 044 kvm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är Lund.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 550 072	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 542 048	-8 183	-1 800
Balansomslutning	124 527 934	112 839 319	63 675 209
Soliditet (%)	74	0	0
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	727	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	14 738	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 738	0	0
Sparande (kr/kvm)	224	0	0
Räntekänslighet (%)	20,3	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	116	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2 133 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2 133 kvadratmeter.

Upplýsning vid förlust

Föreningens negativa resultat härrör sig till bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad och detta är inte likvidpåverkande.

Föreningen kan komma att genomföra avgiftshöjning för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På fastigheten har det uppförts 42 lägenheter i bostadsrättsform.

Byggnationen påbörjades under andra kvartalet 2021 och var klart för etappvis inflyttning under februari och mars 2023.

Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 23 mars 2023 och därefter började den femåriga garantitiden att gälla. Slutavräkning av entreprenaden är gjord per 31 augusti 2023. Enligt avtal svarar Granitor Projects AB för samtliga kostnader exklusive avskrivningar på föreningens fastighet fram till slutavräkningspunkten, dock ej kostnader som avser hushållsel, värme, tele, kabel-TV, bredband som respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för. Fullvärdesförsäkring är tecknad med IF.

Föreningen har i samband med tidigare tecknat aktieöverlåtelseavtal indirekt förvärv av fastighet, erhållit räntegaranti från säljande part. Det innebär att föreningen de första tre verksamhetsåren inte drabbas av de ränteökningar vi nu ser utan kommer erhålla ersättning från säljaren på räntenivåer överstigande 1,9 %.

Underhållsfond

Under året har det inte gjorts någon avsättning till underhållsfond.

Styrelsen föreslår att göra avsättning med 105 000 kr i enlighet med ekonomisk plan på årsstämman.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter vid årets ingång och som har avgått i och med att ny styrelse har valts på extra föreningsstämma

Johan Halla, ordförande

Anders Koch

Anna Winther-Hansen

Suppleant

Lars Brossing

Ny styrelse vald av den extra föreningsstämman som hölls 18 oktober 2023

Shawn Sayeed Norani, ordförande vald på konstituerande möte

Nina Warnquist, ledamot

Alicia Berkhuisen Zomer, ledamot

Suppleanter

Thorsten Shier

Harald Havir

Ordinarie revisor

Maria Lidborn, Mazars AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Granitor Property Development AB.

Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	-9 983
Insatser	94 275 000		
Årets förlust			-1 542 048
Belopp vid årets utgång	94 275 000	0	-1 552 031

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-9 983
årets förlust	-1 542 048
	<u>-1 552 031</u>

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsätts	105 000
i ny räkning överföres	-1 657 031
	<u>-1 552 031</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 550 072	0
Övriga rörelseintäkter	3	151 620	0
		<u>1 701 692</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-609 027	0
Övriga externa kostnader	5	-503 780	-8 183
Personalkostnader		-24 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 696 974	0
		<u>-2 833 781</u>	<u>-8 183</u>
Rörelseresultat		-1 132 089	-8 183
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		14 450	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-424 409	0
		<u>-409 959</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 542 048	-8 183
Årets resultat		<u>-1 542 048</u>	<u>-8 183</u>



Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	7	123 909 828	15 313 418
Inventarier, verktyg och installationer	8	53 198	0
Pågående nyanläggning	9	0	97 494 024
		<u>123 963 026</u>	<u>112 807 442</u>

Summa anläggningstillgångar

123 963 026 112 807 442

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 306	0
Aktuell skattefordran		67 066	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 951	5 783
		<u>151 323</u>	<u>5 783</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		413 585	26 094
Summa kassa och bank		<u>413 585</u>	<u>26 094</u>

Summa omsättningstillgångar

564 908 31 877

SUMMA TILLGÅNGAR

124 527 934 112 839 319



Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		94 275 000	0
		<u>94 275 000</u>	<u>0</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-9 983	-1 800
Årets resultat		<u>-1 542 048</u>	<u>-8 183</u>
		-1 552 031	-9 983

Summa eget kapital		<u>92 722 969</u>	<u>-9 983</u>
---------------------------	--	-------------------	---------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	31 041 250	0
Summa långfristiga skulder		<u>31 041 250</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	395 000	48 000 000
Leverantörsskulder		86 497	2 591 872
Övriga skulder	12	1 170	62 192 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>281 048</u>	<u>64 948</u>
Summa kortfristiga skulder		763 715	112 849 302

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 527 934	112 839 319
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 132 089	-8 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 696 974	0
Erhållen ränta m.m.		14 450	0
Erlagd ränta		-424 409	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 154 926	<hr/> -8 183
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-11 306	300 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-134 234	-5 783
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 505 375	-4 349 962
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-61 975 212	31 522 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> -64 471 201	<hr/> 27 458 327
Investeringsverksamheten			
Investering i materiella anläggningstillgångar	3,4	-12 795 049	-49 568 881
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	48 439
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -12 852 558	<hr/> -49 520 442
Finansieringsverksamheten			
Erhållna medlemsinsatser		94 275 000	0
Upptagna lån		31 535 000	0
Förändring byggkreditiv		-48 000 000	48 000 000
Amortering långfristiga lån		-98 750	-26 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 77 711 250	<hr/> 22 000 000
Förändring av likvida medel		387 491	-62 115
Likvida medel vid årets början		26 094	88 209
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 413 585	<hr/> 26 094

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Föreningens intäkter utgörs i allt väsentligt av årsavgifter.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsmetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med de effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Aktivering av kostnader hänförlig till entreprenad

Bedömda räntekostnader hänförliga till byggnadskreditiv samt fastighetsskatt har aktiverats i balansräkningen under pågående nyanläggning som en del i anskaffningsvärdet.

Materiella anläggningstillgångar

	Antal år
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- stomme inkl trapphus 100 år
- yttertak 40 år
- fasad 80 år
- fönster/dörrar 40 år
- vs installationer 40 år
- el installationer 40 år
- balkonger 15 år
- hissar 40 år

NOTER

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Fond för yttre underhåll

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrlesen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvode har betalats ut för 2023.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Föreningens årsavgifter	1 418 102	0
	Debitering enligt IMD (individuell media debitering)	131 971	0
	I föreningens årsavgifter ingår endast debiterade avgifter		
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
		2023	2022
	Avhopp köpare	151 620	0
		<hr/>	<hr/>
		151 620	0
Not 4	Fastighetskostnader		
		2023	2022
	Hiss	9 063	0
	Nycklar, lås o port	17 476	0
	Försäkring	30 980	0
	Snöröjning	5 851	0
	Sophämtning	91 369	0
	Städning	25 202	0
	Fastighetsskötsel	10 579	0
	Förvaltningsarvoden	58 625	0
	El	115 023	0
	Fjärrvärme	69 028	0
	Vatten	62 942	0
	Inköp av materiel och varor	13 364	0
	Övriga driftskostnader (gäller Klostergården cykel samt Our Green Car, el bil)	99 525	0
		<hr/>	<hr/>
		609 027	0

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2023	2022
Att fördela	-16 459	0
Styrelsearvoden	16 459	0
Revisionsarvoden	22 250	6 500
Bankkostnader	3 203	883
Externa tjänster övrigt	1 425	800
Övriga kostnader	<u>476 902</u>	<u>0</u>
	520 239	8 183
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader banklån	973 885	0
Räntegaranti	<u>-549 476</u>	<u>0</u>
	424 409	0
Not 7 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 313 418	21 902 418
Årets inköp/justering inköp	-1 263 972	-6 589 000
Omklassificering från pågående nyanläggning	<u>111 553 045</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 602 491	15 313 418
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-1 692 663</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 692 663	0
Utgående redovisat värde	123 909 828	15 313 418
Redovisat värde byggnader	109 860 382	0
Redovisat värde mark	<u>14 049 446</u>	<u>15 313 418</u>
	123 909 828	15 313 418
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	<u>57 509</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 509	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-4 311</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 311	0
Utgående redovisat värde	<u>53 198</u>	<u>0</u>

Bostadsrättsföreningen Life

Org.nr. 769638-8979

NOTER

Not 9 Pågående nyanläggning	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	97 494 024	41 336 143
Årets investering	14 059 021	56 157 881
Omklassificering till byggnad	<u>-111 553 045</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>97 494 024</u>
Utgående redovisat värde	0	97 494 024



NOTER

Not 10 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 580 000	0
Amortering efter 5 år	29 461 250	0
	<u>31 041 250</u>	<u>0</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller senare än 5 år					
Sparbanken Skåne	8250706762	STIB3M	2024-03-30	15 718 125	197 500
Sparbanken Skåne	8250706804	4,260	2026-02-10	4 715 437	59 252
Sparbanken Skåne	8250706986	4,000	2028-05-10	11 002 688	138 248
				<u>31 436 250</u>	<u>395 000</u>

Not 12 Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Kategori		
Kortfristiga skulder övriga	395 000	56 042 482
Bokningsavgifter och förskott	0	6 150 000
	<u>395 000</u>	<u>62 192 482</u>

Not 13 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 535 000	31 535 000

Not 14 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift

Inkluderar förbrukningsavgifter (enligt individuella mätningar så som uppvärmning, el, vatten) och exkluderar tillval så som tv, bredband, tele, parkeringsplats som inte ingår i bostadsrätten.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Justerat resultat dividerat med summa yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat årets resultat beräknas genom årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets utrangeringar, jämförelsestörande poster och kostnadsfört planerat underhåll.

NOTER

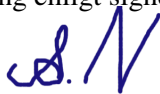
Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Datering enligt signeringsverifikat



Shawn Sayeed Norani
Ordförande



Nina Warnquist



Alicia Berkhuisen Zomer

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering på signeringsverifikat

Mazars AB



Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517389682

Dokument

369_Årsredovisning_2023

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2024-05-21 12:17:38 CEST (+0200) av Bodil Lyredal (BL)

Färdigställt 2024-05-22 08:34:59 CEST (+0200)

Initierare

Bodil Lyredal (BL)

Granitor Property Development

bodil.lyredal@granitor.se

+46702749275

Signerare

Shawn Sayed Norani (SSN)

nutram_sverige@yahoo.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. N.', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SHAWN SEYED NORANI"

Signerade 2024-05-21 12:51:38 CEST (+0200)

Alicia Berkhuizen (AB)

aliciahberk@live.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alicia Berkhuizen', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALICIA BERKHUIZEN"

Signerade 2024-05-21 13:11:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517389682

Nina Warnquist (NW)
nina.warnquist@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nina Warnquist', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA WARNQUIST"
Signerade 2024-05-21 17:15:13 CEST (+0200)

Maria Lidborn (ML)
Mazars AB
maria.lidborn@mazars.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maria Lidborn', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA ELISABET LIDBORN"
Signerade 2024-05-22 08:34:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Life
Org. nr 769638-8979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Life 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 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 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 på 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Life 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Life 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 betryggande sätt.

Revisorans 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Styrelsen har under året fattat och verkställt ett beslut om styrelsearvode, vilket de saknade behörighet till enligt 7 kap. 26 § lagen om ekonomiska föreningar.

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

Mazars AB

Maria Lidborn
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."

MARIA ELISABET LIDBORN

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: ab17cb707f11ea[...]9d4bf0e29f35f

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-22 06:34:25 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>**