

Årsredovisning 2022

BRF BJÖRKHAGEN I KUNGSBACKA

769621-1353



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKHAGEN I KUNGSBACKA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-11-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Skårby 3:39 som förvärvades år 2010. Föreningen har 92 bostadsrätter om totalt 6 215 kvm fördelade på två flerbostadshus. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Värdeår och nybyggnadsår är 2011.

BOSTADSLÄGENHETER

Typ	Antal	Total yta kvm
1 rok	8	317
2 rok	22	1 158
3 rok	45	3 186
4 rok	17	1 554
Summa	92	6 215

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina försäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Agneta Johansson	Ordförande
Mattias Engblom	Vice ordförande
Fredrik Andersson	Styrelseledamot
Niklas Lennerstad	Sekreterare
Michael Ytterholm	Kassör
Suzanne Bükk	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Föreningen har ingen uttalad valberedning.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

David Sennerstam Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Ett av våra lån lades om under året och under de ekonomiska omständigheter som råder bedömdes det som bäst att ha en löpande ränta tillsvidare. Vi bevakar omvärlden och har sett över våra kostnader. Styrelsen beslutade att som en åtgärd endast ha underhållsvärme i uppgångarna vilket har bidragit till att hålla nere uppvärmningskostnaderna

ÖVRIGA UPPGIFTER

Endast löpande underhåll

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 125 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 24. Det har under året skett 14 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 553 190	4 546 263	4 548 856	4 543 249
Resultat efter fin. poster	-98 135	208 380	5 907	254 034
Soliditet, %	69	69	68	68
Taxeringsvärde	142 000 000	120 000 000	120 000 000	120 000 000
Bostadsyta, kvm	6 215	6 215	6 215	6 215
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	700	700	700
Lån per kvm bostadsyta	9 712	9 809	10 066	10 323
Elkostnad per kvm totalyta	59	42	32	42
Värmekostnad per kvm totalyta	25	34	22	26
Vattenkostnad per kvm totalyta	50	46	41	34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	137 850 000	-	-	137 850 000
Fond, yttre underhåll	4 262 000	-	502 000	4 764 000
Balanserat resultat	-4 327 036	208 380	-502 000	-4 620 656
Årets resultat	208 380	-208 380	-98 135	-98 135
Eget kapital	137 993 344	0	-98 135	137 895 209

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 620 656
Årets resultat	-98 135
Totalt	-4 718 791

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Balanseras i ny räkning	-5 318 791
	-4 718 791

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 553 190	4 546 263
Rörelseintäkter		24 818	357
Summa rörelseintäkter		4 578 008	4 546 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 231 714	-1 983 134
Övriga externa kostnader	7	-260 153	-223 406
Personalkostnader	8	-192 097	-187 696
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 135 207	-1 147 536
Summa rörelsekostnader		-3 819 171	-3 541 772
RÖRELSERESULTAT		758 837	1 004 849
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 758	1 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-859 730	-797 779
Summa finansiella poster		-856 972	-796 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-98 135	208 380
ÅRETS RESULTAT		-98 135	208 380

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	195 354 195	196 489 402
Summa materiella anläggningstillgångar		195 354 195	196 489 402
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		195 354 195	196 489 402
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 106	37 271
Övriga fordringar	11	8 348	65 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	260 624	242 098
Summa kortfristiga fordringar		273 078	345 314
 Kassa och bank			
Kassa och bank		3 685 539	3 065 501
Summa kassa och bank		3 685 539	3 065 501
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		3 958 618	3 410 816
 SUMMA TILLGÅNGAR			
		199 312 813	199 900 218

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 850 000	137 850 000
Fond för yttre underhåll		4 764 000	4 262 000
Summa bundet eget kapital		142 614 000	142 112 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 620 656	-4 327 036
Årets resultat		-98 135	208 380
Summa fritt eget kapital		-4 718 791	-4 118 656
SUMMA EGET KAPITAL		137 895 209	137 993 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	24 760 000	40 360 000
Summa långfristiga skulder		24 760 000	40 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 600 000	20 626 112
Leverantörsskulder		231 567	148 858
Skatteskulder		206 816	132 756
Övriga kortfristiga skulder		53 435	64 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	565 786	574 820
Summa kortfristiga skulder		36 657 604	21 546 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 312 813	199 900 218

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	3 065 501	3 319 163
Resultat efter finansiella poster	-98 135	208 380
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 135 207	1 147 536
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 037 072	1 355 916
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	72 236	-88 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	110 730	78 968
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 220 038	1 346 338
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-600 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-1 600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	620 038	-253 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 685 539	3 065 501

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkhagen i Kungsbacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installation i fastighet	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	0	32 135
Hysesintäkter, p-platser	165 900	162 300
Årsavgifter, bostäder	4 352 904	4 351 289
Övriga intäkter	59 204	897
Summa	4 578 008	4 546 620

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	187 136	115 492
Fastighetsskötsel	383 722	438 507
Snöskottning	6 941	28 762
Övrigt	0	4 345
Summa	577 799	587 106

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	127 773	0
Dörrar och lås/porttele	24 695	2 319
El	1 520	97 946
Hissar	0	3 513
Värme	2 200	4 813
Summa	156 188	108 591

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	366 904	263 785
Sophämtning	162 298	138 841
Uppvärmning	156 614	211 772
Vatten	311 071	286 534
Summa	996 887	900 932

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	2 376	2 802
Fastighetsförsäkringar	73 814	70 299
Fastighetsskatt	139 794	67 068
Kabel-TV	194 856	156 336
Tomträttsavgälder	90 000	90 000
Summa	500 840	386 505

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 868	0
Juridiska kostnader	29 446	11 644
Kameral förvaltning	155 288	155 290
Revisionsarvoden	23 444	15 925
Övriga förvaltningskostnader	50 107	40 547
Summa	260 153	223 406

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	45 927	44 895
Styrelsearvoden	146 170	142 801
Summa	192 097	187 696

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	859 415	796 150
Övriga räntekostnader	315	1 629
Summa	859 730	797 779

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	205 809 375	205 809 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	205 809 375	205 809 375
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 319 973	-8 172 437
Årets avskrivning	-1 135 207	-1 147 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 455 180	-9 319 973
Utgående restvärde enligt plan	195 354 195	196 489 402
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 797 674</i>	<i>73 797 674</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	113 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	31 000 000
Summa	142 000 000	120 000 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	662	65 945
Övriga fordringar	7 686	0
Summa	8 348	65 945
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	198	198
Fastighetsskötsel	55 643	54 552
Försäkringspremier	31 375	29 882
Förvaltning	41 493	38 822
Räntor	5 007	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	126 908	118 644
Summa	260 624	242 098

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	2,03 %	15 600 000	16 200 000
Stadshypotek				20 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,06 %	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek	2026-01-30	0,80 %	7 760 000	7 760 000
Stadshypotek	2023-03-01	3,22 %	20 000 000	
Summa			60 360 000	60 960 000
Varav kortfristig del			35 600 000	20 626 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
El	47 160	76 378
Förutbetalda avgifter/hyror	386 013	384 516
Löner	25 570	25 570
Sociala avgifter	8 071	8 065
Uppvärmning	31 396	35 166
Utgiftsräntor	57 576	10 347
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	24 778
Summa	565 786	574 820

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 000 000	68 000 000
Summa	68 000 000	68 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Agneta Johansson
Ordförande

Fredrik Andersson
Styrelseledamot

Mattias Engblom
Styrelseledamot

Michael Ytterholm
Styrelseledamot

Niklas Lennerstad
Styrelseledamot

Suzanne Bükk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

David Sennerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 17:39

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 17.05.2023 13:46

DOCUMENT ID:

SJlecAVGB3

ENVELOPE ID:

HklqCNGHn-SJlecAVGB3

DOCUMENT NAME:

Brf Björkhagen i Kungsbacka, 769621-1353 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Andersson fredrik.andersson@grimmereds-verkstad.se	Signed Authenticated	17.05.2023 13:50 17.05.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/12) IP: 94.191.152.88
2. AGNETA JOHANSSON agneta@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:06 17.05.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/04) IP: 212.247.52.50
3. NIKLAS LENNERSTAD niklas@brfbjorkhagen.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:17 17.05.2023 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/20) IP: 104.28.64.61
4. Per Erik Mattias Engblom mattiasengblom79@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:31 17.05.2023 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/30) IP: 94.191.136.188
5. Suzanne Bükk suzanne.bukk@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:55 17.05.2023 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/13) IP: 188.151.59.207
6. MICHAEL YTTERHOLM M68ytterholm@msn.com	Signed Authenticated	17.05.2023 17:33 17.05.2023 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/30) IP: 188.151.11.43
7. DAVID SENNERSTAM david.sennerstam@mooresweden.se	Signed Authenticated	17.05.2023 17:39 17.05.2023 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 213.204.198.104

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbäcka
Org.nr. 769621-1353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungsbäcka för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkhagen i Kungälv för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Sennerstam

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Björkhagen - Revisionsberättelse 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

David Sennerstam

ÄRENDEREFERENS

1622656

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>