

Årsredovisning 2022

BRF FULLBLODET

769623-7143



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FULLBLODET

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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 kommer 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.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-10-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stallbacken 13 på adressen Åby Allé 31 och 33 i Mölndal. Föreningens hus uppfördes 2015 och omfattar 36 bostadsrätter om totalt 2 762 kvm.

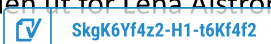
FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulrika Karlsson	Styrelseledamot, ordförande
Olesia Danyliv	Styrelseledamot (avgått under året)
Eduard Frokh	Styrelseledamot
Lena Alström	Styrelseledamot
Alexander Helin	Styrelseledamot
Michael Nilsson	Styrelsesuppleant
Mats Sandberg	Styrelsesuppleant

På kommande årsmöte 2023 går mandattiden ut för Lena Alström samt Michael Nilsson.



VALBEREDNING

Susanne Daun Hofling

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Per Gillmert	Auktoriserad revisor, ordinarie revisor	Förenade Revisorer i Göteborg AB
Erik Modin	Auktoriserad revisor, suppleant	Förenade Revisorer i Göteborg AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Göteborg
Markskötsel och snöröjning	Wefix Trädgård AB
Fastighetsstäd	Städbolaget i Göteborg AB
Fastighetsskötsel	Veteranpoolen AB (avslutat 2022-09)
VA och sophämtning	Mölnads Stad
Laddning el- och hybridbilar	EV Solutions AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen har omförhandlat ett befintligt lån hos SEB på 7,4 Mkr i april 2022. Nytt lån har upptagits hos Stadshypotek och bundits i 3 år till en ränta på 2,29%. Amorteringstakten på det nya lånet uppgår till 1% av lånebeloppet. Nästa lån ska omförhandlas först år 2024.

I avgiften ingår värme, vatten, bredband och TV.

Föreningen har avtal med Telia avseende bredband, TV (Lagom) och IP telefoni från februari 2021. Nuvarande avtal löper på 5 år.

Enligt tidigare fattat beslut i styrelsen ska varje medlem betala för sina förbrukningskostnader vad gäller själva uppvärmningen av vatten för att spara på energiförbrukningen och miljön. Debitering av förbrukning sker månadsvis med viss fördröjning. Kostnaden för uppvärmning av vatten prisjusteras årligen.

Från januari 2023 höjdes månadsavgiften med 3% och avgiften för p-platser med 30 kr och aktuellt pris för en p-plats är 280 kr per månad.

Föreningen har i dagsläget 10 platser utrustade med laddstolpar för laddning av el- och hybridbilar av vilka 5 platser är uthyrda. Debitering av elförbrukning för laddning av el- och hybridbilar sker månadsvis med viss fördröjning och prisjusteras också årligen.

För laddning av el- och laddhybrider tillkommer en fast avgift om 141 kr per månad utöver en rörlig kostnad för debitering av elförbrukning om 3,14 kr/kWh.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningens fastighetsförsäkring har utökats från 2022-01-03 i samband med byggnation av 10 st laddstolpar för el- och hybridbilar.

I september 2022 har avtalet med Veteranpoolen avslutats och uppgifterna utförs nu av styrelsen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Obligatorisk ventilationskontroll har utförts av Ventilationsgruppen i januari 2022 med godkänt resultat. Nästa kontroll sker först om 3 år.

I början av november 2022 skedde en besiktning av hissarna i våra hus som utförts av Kiwa AB. Nästa besiktning sker om ett år.

Storstädning av miljöhuset utfördes i början av september 2022 och samtliga sopkärl har varit på tvätt under hösten hos vår nuvarande leverantör Mölndals Stad.

Under året har ett farthinder installerats utanför Hus 31 för att få ner hastigheten vid entréen.

Rökluckan i Hus 33 har reparerats och ej fungerande lysrörsarmaturer i båda husen har bytts ut till nya med LED samt pollare för utebelysning har också reparerats.

Under året har vi haft två tillställningar för våra medlemmar, en grillfest i maj och luciafika i december, för att öka trivseln och bidra till sammanhållning i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 113 713	2 023 824	2 015 278	2 003 142
Resultat efter fin. poster	-95 679	-230 139	-147 398	-185 200
Soliditet, %	75,77	75,64	74,91	74,22
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	665	665	665
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 983	10 096	10 561	10 983
Genomsnittlig skuldränta, %	1,61	1,57	1,60	1,75

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	66 412 294	-	-	66 412 294
Upplåtelseavgifter	22 137 706	-	-	22 137 706
Fond, yttre underhåll	908 640	-	136 000	1 044 640
Balanserat resultat	-1 261 835	-230 139	-136 000	-1 627 974
Årets resultat	-230 139	230 139	-95 679	-95 679
Eget kapital	87 966 666	0	-95 679	87 870 987

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 627 974
Årets resultat	-95 679
Totalt	-1 723 653

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	136 000
Balanseras i ny räkning	-1 859 653
	-1 723 653

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		2 113 713	2 020 962
Rörelseintäkter		29	2 862
Summa rörelseintäkter		2 113 742	2 023 824
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-852 809	-920 942
Övriga externa kostnader	7	-85 904	-82 140
Personalkostnader	8	-73 066	-65 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-752 614	-746 781
Summa rörelsekostnader		-1 764 393	-1 814 976
RÖRELSERESULTAT		349 349	208 848
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		747	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-445 776	-438 987
Summa finansiella poster		-445 028	-438 987
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-95 679	-230 139
ÅRETS RESULTAT		-95 679	-230 139

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	114 245 697	114 992 481
Maskiner och inventarier	11	89 582	0
Summa materiella anläggningstillgångar		114 335 279	114 992 481
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 335 279	114 992 481
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		782	18 241
Övriga fordringar	12	1 004 493	635 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	38 272	25 873
Summa kortfristiga fordringar		1 043 547	679 798
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 043 547	679 798
Kassa och bank			
Kassa och bank		578 318	610 485
Summa kassa och bank		578 318	610 485
SUMMA TILLGÅNGAR		115 957 144	116 282 764

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 550 000	88 550 000
Fond för yttre underhåll		1 044 640	908 640
Summa bundet eget kapital		89 594 640	89 458 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 627 974	-1 261 835
Årets resultat		-95 679	-230 139
Summa fritt eget kapital		-1 723 653	-1 491 974
SUMMA EGET KAPITAL		87 870 987	87 966 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	27 225 549	20 165 090
Summa långfristiga skulder		27 225 549	20 165 090
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	347 928	7 720 952
Leverantörsskulder		174 920	117 130
Övriga kortfristiga skulder		11 397	18 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	326 363	294 140
Summa kortfristiga skulder		860 608	8 151 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 957 144	116 282 764

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	610 485	1 985 862
Resultat efter finansiella poster	-95 679	-230 139
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	752 614	746 781
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	656 935	516 642
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-363 749	-660 847
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 624	50 920
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	375 810	-93 285
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-95 412	0
Kassaflöde från investeringar	-95 412	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-312 565	-1 282 092
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-312 565	-1 282 092
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32 167	-1 375 377
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	578 318	610 485

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fullblodet 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
Fastighetsförbättringar	10-25 år
Laddstolpar	15 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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Elförbrukning laddstolpar	15 525	760
Elproduktion solceller	20 686	86
Förbrukning varmvatten	39 130	36 185
Hysesintäkt besöksparkering	37 025	23 986
Hysesintäkter, p-platser	115 383	119 645
Årsavgifter, bostäder	1 877 770	1 836 737
Övriga intäkter	8 223	6 424
Summa	2 113 742	2 023 824

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	21 999	33 873
Brandskydd	10 153	0
Fastighetsskötsel	8 149	18 678
OVK besiktning	21 250	0
Snöskottning	14 866	43 407
Städning	32 448	30 798
Trädgårdsarbete	102 778	99 333
Övrigt	7 500	7 825
Summa	219 143	233 914

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	30 327	5 788
Reparationer	8 984	76 213
VA	2 710	0
Ventilation	0	12 300
Summa	42 021	94 301

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	100 089	53 384
Sophämtning	80 671	74 329
Uppvärmning	180 593	220 486
Vatten	109 613	122 105
Summa	470 966	470 304

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	21 572	11 748
Kabel-TV	99 107	108 453
Samfällighet	0	2 222
Summa	120 679	122 423

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 560	236
Kameral förvaltning	35 520	35 856
Konsultkostnader	0	1 324
Revisionsarvoden	22 375	23 750
Övriga förvaltningskostnader	24 449	20 974
Summa	85 904	82 140

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 466	11 113
Styrelsearvoden	57 600	54 000
Summa	73 066	65 113

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	445 713	438 987
Övriga räntekostnader	63	0
Summa	445 776	438 987

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	119 767 806	119 767 806
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 767 806	119 767 806

Ingående ackumulerad avskrivning	-4 775 325	-4 028 544
Årets avskrivning	-746 784	-746 781
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 522 109	-4 775 325

Utgående restvärde enligt plan	114 245 697	114 992 481
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 500 000</i>	<i>33 500 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	15 200 000
Summa	84 400 000	56 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	95 412	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 412	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-5 830	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 830	0
Utgående restvärde enligt plan	89 582	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	33 563	0
Skattekonto	55	68
Övriga fordringar	970 875	635 616
Summa	1 004 493	635 684

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7 305	6 771
Förvaltning	3 069	2 960
Räntor	4 407	0
Städning	2 684	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 807	16 142
Summa	38 272	25 873

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	2,29 %	7 410 262	7 449 375
SEB	2024-04-28	2,35 %	7 441 875	7 449 375
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	6 716 536	6 849 512
Stadshypotek	2026-04-30	0,78 %	6 004 804	6 137 780
Summa			27 573 477	27 886 042
Varav kortfristig del			347 928	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 000	0
El	18 545	0
Förutbetalda avgifter/hyror	171 847	162 814
Löner	36 156	32 556
Sociala avgifter	2 964	0
Uppvärmning	28 358	0
Utgiftsräntor	45 270	18 151
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	223	80 619
Summa	326 363	294 140

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000
Summa	30 500 000	30 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsåret.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Alexander Helin
Styrelseledamot

Eduard Frokh
Styrelseledamot

Lena Alström
Styrelseledamot

Ulrika Karlsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2023 18:52

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson · 12.04.2023 13:45

DOCUMENT ID:
H1-t6Kf4f2

ENVELOPE ID:
SkGK6Yf4z2-H1-t6Kf4f2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Fullblodet.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA ALSTRÖM lena.alstrom@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 14:47 12.04.2023 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/16) IP: 81.224.186.228
2. ULRIKA KARLSSON ulrika.karlson@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 19:06 12.04.2023 22:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/30) IP: 95.193.139.195
3. EDUARD FROKH frok.eduard@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 21:33 13.04.2023 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/19) IP: 78.71.213.17
4. ALEXANDER HELIN Togander@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 18:34 17.04.2023 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/01/07) IP: 81.224.165.252
5. Per Erik Gillmert per@forrev.se	Signed Authenticated	17.04.2023 18:52 17.04.2023 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 188.151.42.4

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

Custom events

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 BRF Fullblodet
Org.nr. 769623-7143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fullblodet 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 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 revisionssed 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. Risker 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 BRF Fullblodet 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.

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2023 18:55

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 17.04.2023 18:54

DOCUMENT ID:

BJW0TKljMh

ENVELOPE ID:

H1xC6tejzh-BJW0TKljMh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Erik Gillmert	 Signed	17.04.2023 18:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/05/24)
per@forrev.se	Authenticated	17.04.2023 18:54	Low	IP: 212.37.20.254

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

Custom events

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