

Årsredovisning 2022

BRF LÅSSBY GÅRDAR
769637-1256



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÅSSBY GÅRDAR

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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.

KASSAFLÖDESANALYS

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 2019-01-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Låssby 3:134 Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 204 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sandra Bäck	Ordförande
Jonathan Berg	Styrelseledamot
Linda Christensson	Styrelseledamot
Fia Thimell	Styrelseledamot avgått 2022-09-30
Peter Björnum	Styrelseledamot avgått 2022-09-27
Paulo Soeiro	Suppleant
Göran Pettersson	Suppleant

VALBEREDNING

Marie Arvidsson och Dane Lopatic.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Magnus Emilsson Revisor BoRevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har påbörjat upphandling av nya laddstolpar för elbilar.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen ordnade en välbesökt och trevlig gårdsfest med grillning i september.

Stadsbyggnadskontoret har under året arbetat med att bilda en samfällighetsförening för Gamla Låssbyvägen, Fatabursvägen och Loftvägen. I föreningen ingår även ett mindre grönområde och dagvattentäkt. Vår bostadsrättsförening har en stor andel i den nybildade Gamla Låssbyvägens samfällighetsförening där bl a Fatabursvägen och den inhägnade dagvattentäkten nedanför vår förening ingår.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	2 156 454	408 501
Resultat efter fin. poster	-1 481 179	-637 726
Soliditet %	81	81

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	124 956 000	-	-	124 956 000
Upplåtelseavgifter	20 464 000	-	-	20 464 000
Fond, yttre underhåll	0	-	85 584	85 584
Balanserat resultat	0	-637 726	-85 584	-723 310
Årets resultat	-637 726	637 726	-1 481 179	-1 481 179
Eget kapital	144 782 274	0	-1 481 179	143 301 095

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-723 310
Årets resultat	-1 481 179
Totalt	-2 204 489

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	185 400
Balanseras i ny räkning	-2 389 889
Totalt	-2 204 489

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		2 156 454	408 501
Rörelseintäkter		41 426	0
Summa rörelseintäkter		2 197 880	408 501
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 135 341	-170 816
Övriga externa kostnader	7	-147 054	-11 960
Personalkostnader		-39 426	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 026 368	-798 611
Summa rörelsekostnader		-3 348 189	-981 387
RÖRELSERESULTAT		-1 150 309	-572 886
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-330 870	-64 840
Summa finansiella poster		-330 870	-64 840
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 481 179	-637 726
ÅRETS RESULTAT		-1 481 179	-637 726

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	174 495 021	176 521 389
Summa materiella anläggningstillgångar		174 495 021	176 521 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		174 495 021	176 521 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 836	25 749
Övriga fordringar		38 979	39 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	70 566	124 002
Summa kortfristiga fordringar		122 381	189 020
Kassa och bank			
Kassa och bank		481 544	434 380
Summa kassa och bank		481 544	434 380
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		603 925	623 400
SUMMA TILLGÅNGAR		175 098 946	177 144 789

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 420 000	145 420 000
Fond för yttre underhåll		85 584	0
Summa bundet eget kapital		145 505 584	145 420 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-723 310	0
Årets resultat		-1 481 179	-637 726
Summa fritt eget kapital		-2 204 489	-637 726
SUMMA EGET KAPITAL		143 301 095	144 782 274
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	30 927 000	31 438 500
Summa långfristiga skulder		30 927 000	31 438 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		511 500	511 500
Leverantörsskulder		49 570	12 131
Övriga kortfristiga skulder		55	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	309 726	400 384
Summa kortfristiga skulder		870 851	924 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 098 946	177 144 789

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	434 380	0
Resultat efter finansiella poster	-1 481 179	-637 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 026 368	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	545 189	-637 726
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	66 639	-152 532
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 164	403 471
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	558 664	-386 787
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	-511 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-511 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 164	-386 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	481 544	434 380

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Låssby Gårdar har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

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	0,83-4 %
---------	----------

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
Andrahandsuthyrning	806	0
El	6 964	0
Hysesintäkter, p-platser	82 800	13 000
Laddboxar	15 275	225
Årsavgifter, bostäder	2 050 392	395 276
Övriga intäkter	41 643	0
Summa	2 197 880	408 501

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	210 940	1 080
Snöskottning	8 722	73 288
Trädgårdsarbete	1 083	0
Summa	220 745	74 368

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	142 597	3 723
Summa	142 597	3 723

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	311 517	46 785
Sophämtning	155 353	24 248
Vatten	82 318	9 067
Summa	549 188	80 100

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	663	221
Fastighetsförsäkringar	70 724	0
Kabel-TV	151 424	12 404
Summa	222 811	12 625

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	1 366	0
Ekonomisk förvaltning	90 243	11 460
Förbrukningsmaterial	27 066	0
Revisionsarvoden	19 375	0
Övriga förvaltningskostnader	9 004	500
Summa	147 054	11 960

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	330 870	64 840
Summa	330 870	64 840

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	177 320 000	82 320 000
Årets inköp	0	95 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177 320 000	177 320 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-798 611	0
Årets avskrivning	-2 026 368	-798 611
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 824 979	-798 611
Utgående restvärde enligt plan	174 495 021	176 521 389
I utgående restvärde ingår mark med	37 070 000	37 070 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	61 800 000	33 800 000

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 7.830 Tkr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 1.613 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra

fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	221	0
Fastighetsskötsel	1 003	42 188
Försäkringspremier	21 638	27 444
Förvaltning	1 244	17 188
Kabel-TV	0	37 182
Övrigt	46 460	0
Summa	70 566	124 002

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	0,75 %	10 458 000	10 650 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,04 %	10 650 000	10 650 000
Stadshypotek	2029-10-30	1,36 %	10 330 500	10 650 000
Summa			31 438 500	31 950 000
Varav kortfristig del			511 500	511 500

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	10 000	0
El	16 538	46 785
Förutbetalda avgifter/hyror	179 669	177 591
Löner	30 000	0
Sociala avgifter	9 426	0
Utgiftsräntor	54 949	64 840
Övrigt	9 144	111 168
Summa	309 726	400 384

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 950 000	31 950 000
Summa	31 950 000	31 950 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Sandra Bäck
Ordförande

Jonathan Berg
Styrelseledamot

Linda Christensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.04.2023 20:21

SENT BY OWNER:
Fabian Östlund · 19.04.2023 09:36

DOCUMENT ID:
S1eDGqGpMh

ENVELOPE ID:
rkPf5fpM3-S1eDGqGpMh

DOCUMENT NAME:

Brf Låsby Gårdar, 769637-1256 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anneli Sandra Bäck Sandra.Back@nabo.se	Signed Authenticated	19.04.2023 09:42 19.04.2023 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/26) IP: 82.209.151.14
2. Karl Peter Jonathan Berg jberg0@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2023 12:40 19.04.2023 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/11/02) IP: 83.185.42.82
3. Linda Gunilla Christensson jonnas98@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2023 15:52 19.04.2023 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/01) IP: 213.204.198.253
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	24.04.2023 20:21 19.04.2023 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 80.252.210.50

* 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 Låssby gårdar, org.nr. 769637-1256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Låssby gårdar för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Låssby gårdar för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald 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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-04-24 18:22:58 UTC



Penneo dokumentnyckel: MY4-ID-G5UW3-KVQOP-I1B27-S5YLL-WQB6L

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>