

Årsredovisning 2022

BRF BJÖRKTRASTEN I KUNGSBACKA

769628-3741



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKTRASTEN I KUNGSBACKA

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

INNEHÅLL:

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.

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 2014-07-08.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka, Hallands Län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skårby 3:42. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 350 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

David Dagemark	Ordförande
August Höij	Styrelseledamot
Carolin Elin Roes	Kassör
Caroline Victoria Brovall	Sekreterare
Lasse Manvik	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Petra Mclean och Emma Landén.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

David Sennerstam Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Åtgärd	År	Kommentar
Fasad	2021	Målning av fasader
Gemensamhetsytor	2021	Målning och underhåll av gungor
Gemensamhetsytor	2021	Oljning av staket, gungor och bänkar

PLANERADE UNDERHÅLL

Föreningen har en underhållsplan med en tidshorisont på 30 år. Under 2023 planeras underhåll i form av byte av ett antal ytterdörrar. I övrigt förväntas inga väsentliga underhåll.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel, snöskottning, städ	Kungsriket Fastighetsservice

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 340 400	1 340 400	1 340 400	1 340 400
Resultat efter fin. poster	32 875	-645 639	26 074	-18 634
Soliditet, %	67	67	67	67
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	570	571	570	570
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 064	11 064	11 064	11 064

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	54 830 000	-	-	54 830 000
Fond, yttre underhåll	1 205 240	-	-443 125	762 115
Balanserat resultat	-1 573 086	-645 639	443 125	-1 775 600
Årets resultat	-645 639	645 639	32 875	32 875
Eget kapital	53 816 515	0	32 875	53 849 390

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 775 600
Årets resultat	32 875
Totalt	-1 742 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	295 000
Balanseras i ny räkning	-2 037 725
	-1 742 725

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		1 340 400	1 340 400
Rörelseintäkter		22 119	9 232
Summa rörelseintäkter		1 362 519	1 349 632
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-421 463	-370 990
Underhåll	5	0	-738 125
Övriga externa kostnader	8	-92 145	-91 973
Personalkostnader	9	-63 991	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 177	-488 177
Summa rörelsekostnader		-1 065 776	-1 751 820
RÖRELSERESULTAT		296 743	-402 188
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 301	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-265 170	-243 451
Summa finansiella poster		-263 869	-243 451
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		32 875	-645 639
ÅRETS RESULTAT		32 875	-645 639

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	77 864 016	78 352 193
Summa materiella anläggningstillgångar		77 864 016	78 352 193
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 77 864 016	 78 352 193
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 369	17 945
Övriga fordringar	12	20 229	20 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 332	64 538
Summa kortfristiga fordringar		109 930	102 696
 Kassa och bank			
Kassa och bank		2 120 514	1 600 053
Summa kassa och bank		2 120 514	1 600 053
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 230 444	 1 702 749
 SUMMA TILLGÅNGAR		 80 094 460	 80 054 942

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 830 000	54 830 000
Fond för yttre underhåll		762 115	1 205 240
Summa bundet eget kapital		55 592 115	56 035 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 775 600	-1 573 086
Årets resultat		32 875	-645 639
Summa fritt eget kapital		-1 742 725	-2 218 725
SUMMA EGET KAPITAL		53 849 390	53 816 515
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		32 443	15 064
Övriga kortfristiga skulder		0	23 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	212 627	199 670
Summa kortfristiga skulder		6 245 070	6 238 427
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 094 460	80 054 942

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 600 053	1 780 423
Resultat efter finansiella poster	32 875	-645 639
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	488 177	488 177
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	521 052	-157 462
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 234	-18 827
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 643	-4 081
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	520 461	-180 370
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	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	520 461	-180 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 120 514	1 600 053

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björktrasten 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 1 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsskatt de första 15 åren efter byggnadens färdigställande.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 340 400	1 340 400
Övriga intäkter	22 119	9 232
Summa	1 362 519	1 349 632

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	32 895	33 478
Snöskottning	12 455	10 360
Övrigt	7 425	9 193
Summa	52 775	53 031

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	0	4 375
Summa	0	4 375

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	0	700 000
Övriga gemensamma utrymmen	0	38 125
Summa	0	738 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	5 296	4 684
Sophämtning	54 802	49 775
Vatten	105 328	106 693
Summa	165 426	161 152

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	44 312	44 172
Fastighetsförsäkringar	37 281	36 260
Självrisker	49 669	0
Tomträttsavgälder	72 000	72 000
Summa	203 262	152 432

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	54 160	54 163
Förbrukningsmaterial	4 508	7 863
Juridiska kostnader	300	3 189
Revisionsarvoden	22 596	19 254
Övriga förvaltningskostnader	10 581	7 504
Summa	92 145	91 973

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 291	14 955
Styrelsearvoden	48 700	47 600
Summa	63 991	62 555

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	265 166	243 210
Övriga räntekostnader	4	241
Summa	265 170	243 451

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	81 330 000	81 330 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 330 000	81 330 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 977 807	-2 489 630
Årets avskrivning	-488 177	-488 177
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 465 984	-2 977 807
Utgående restvärde enligt plan	77 864 016	78 352 193
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 512 289</i>	<i>32 512 289</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 740 000	30 740 000
Taxeringsvärde mark	17 100 000	17 100 000
Summa	47 840 000	47 840 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	20 229	20 213
Summa	20 229	20 213
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	6 773	6 640
Försäkringspremier	15 718	15 280
Förvaltning	14 038	13 540
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 803	29 078
Summa	67 332	64 538

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-06	3,38 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2024-09-01	0,99 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,82 %	9 000 000	9 000 000
Summa			26 000 000	26 000 000
Varav kortfristig del			6 000 000	

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	393	1 148
Förutbetalda avgifter/hyror	111 700	111 700
Löner	48 300	47 300
Sociala avgifter	15 166	14 862
Utgiftsräntor	20 233	9 660
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 835	0
Summa	212 627	199 670

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa	27 000 000	27 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

David Dagemark
Ordförande

August Höij
Styrelseledamot

Carolin Elin Roes
Styrelseledamot

Caroline Victoria Brovall
Styrelseledamot

Lasse Manvik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

David Sennerstam
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 11:32

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg • 15.05.2023 14:58

DOCUMENT ID:

Byx8YhoJHn

ENVELOPE ID:

SJIt2oyH2-Byx8YhoJHn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Björktrasten i Kungsbacka.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carolin Elin Roes carolin.roes@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 15:47 15.05.2023 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/14) IP: 78.82.6.31
2. DAVID DAGEMARK David@dagemark.com	Signed Authenticated	15.05.2023 19:26 15.05.2023 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/16) IP: 78.82.1.207
3. Caroline Victoria Brovall caroline.browall@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 19:30 15.05.2023 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/06) IP: 78.82.8.48
4. LASSE MANVIK lmanvik@hotmail.se	Signed Authenticated	16.05.2023 10:05 16.05.2023 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/02) IP: 94.191.137.16
5. AUGUST HÖIJ Ah_1234@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 10:18 16.05.2023 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/11) IP: 90.235.77.34
6. DAVID SENNERSTAM david.sennerstam@mooresweden.se	Signed Authenticated	16.05.2023 11:32 16.05.2023 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19) IP: 94.254.6.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Björktrasten i Kungälv
Org.nr. 769628-3741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björktrasten i Kungälv 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 Björktrasten i Kungsbäcka 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 Björktrasten - Revisionsberättelse 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

David Sennerstam

ÄRENDEREFERENS

1621002

*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>