

Årsredovisning 2022

BRF LORENSBERG VARBERG 2

769621-5727



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LORENSBERG VARBERG 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

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.

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 2010-06-03.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Varberg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 81 bostadsrätter om totalt 6 216 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bo Falk	Ordförande
Jan-Åke Rehn	Styrelseledamot
Mikael Andersson	Styrelseledamot
Bertil Holmqvist	Styrelseledamot
Annette Larsson	Styrelseledamot
Cathrine Persson	Suppleant
Mats-Ove Mattsson	Suppleant

VALBEREDNING

Christer Andersson, Göran Pihl och Adrian Karlsson.

REVISORER

Malin Johannesson	Revisor, Borevision AB
Stellan Bodén	Revisor, föreningsvald

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo Group AB	Ekonomisk förvaltning
Markplanering i Varberg AB	Fastighetsskötsel
Varberg Energimarknad AB	El och fjärrvärme
Varberg vatten AB	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sverige AB	Fiberanslutning
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring
Siam Thais Städservice AB	Städning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren.

Föreningens ekonomi visade inget behov av att höja årsavgifterna under verksamhetsåret. Men beslut togs att höja årsavgiften med 10% för år 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ny ekonomisk förvaltare; vi har övergått från Lots till Nabo. Ny städ-entreprenör för trappstädning; vi har ersatt Markplanering med Siam Thais Städservice AB.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid räkenskapsårets början till 129 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 126 st.

Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 351 379	4 460 018	4 350 210
Resultat efter fin. poster	-935 531	-821 754	-666 744
Soliditet, %	77	76	76
Yttre fond	1 079 813	925 554	771 295
Taxeringsvärde	204 600 000	141 759 000	141 759 000
Bostadsyta, kvm	6 216	6 216	6 216
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	506	506	506
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 668	8 797	9 087
Genomsnittlig skuldränta, %	0,83	0,91	-
Belåningsgrad, %	23,25	23,41	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	185 630 000	-	-	185 630 000
Fond, yttre underhåll	925 554	-	154 259	1 079 813
Balanserat resultat	-6 377 720	-821 754	-154 259	-7 353 732
Årets resultat	-821 754	821 754	-935 531	-935 531
Eget kapital	179 356 080	0	-935 531	178 420 549

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 353 732
Årets resultat	-935 531
Totalt	-8 289 264

Resultatet exkluderat avskrivningar uppgår till 929 801 kronor

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	154 259
Balanseras i ny räkning	-8 443 523
	-8 289 264

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		4 351 379	4 458 933
Rörelseintäkter		153 676	1 085
Summa rörelseintäkter		4 505 055	4 460 018
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 704 598	-2 574 654
Övriga externa kostnader	7	-271 146	-235 938
Personalkostnader	8	-147 795	-101 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 865 332	-1 865 329
Summa rörelsekostnader		-4 988 871	-4 777 571
RÖRELSERESULTAT		-483 816	-317 553
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		485	720
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-452 200	-504 920
Summa finansiella poster		-451 715	-504 200
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-935 531	-821 754
ÅRETS RESULTAT		-935 531	-821 754

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	231 762 644	233 611 980
Maskiner och inventarier	11	39 381	55 377
Summa materiella anläggningstillgångar		231 802 025	233 667 357
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		231 802 025	233 667 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 961	-5 308
Övriga fordringar	12	184 640	18 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	419 607	54 766
Summa kortfristiga fordringar		619 208	67 739
Kassa och bank			
Kassa och bank		770 009	1 199 905
Summa kassa och bank		770 009	1 199 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 389 217	1 267 644
SUMMA TILLGÅNGAR		233 191 242	234 935 001

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 630 000	185 630 000
Fond för yttre underhåll		1 079 813	925 554
Summa bundet eget kapital		186 709 813	186 555 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 353 732	-6 377 720
Årets resultat		-935 531	-821 754
Summa fritt eget kapital		-8 289 264	-7 199 474
SUMMA EGET KAPITAL		178 420 549	179 356 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	37 670 000	36 447 000
Summa långfristiga skulder		37 670 000	36 447 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 212 000	18 235 000
Leverantörsskulder		142 929	196 173
Skatteskulder		103 590	95 180
Övriga kortfristiga skulder		26 634	199 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	615 540	405 775
Summa kortfristiga skulder		17 100 693	19 131 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 191 242	234 935 001

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lorensberg Varberg 2 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 (0,83 %)
Maskiner och inventarier	20 år (20 %)

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	1 209	5 973
Fiberanslutning	145 800	145 800
Försäkringsersättning	119 588	0
Hyror garageplatser externa	90 500	105 387
Hyror garageplatser medlemmar	549 050	521 260
Månadsavgifter bostäder	3 143 400	3 143 237
Pant- och överlåtelseavgift	0	20 651
Utdebitering driftskostnader medlemmar	418 546	516 625
Övriga intäkter	36 962	1 085
Summa	4 505 055	4 460 018

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningsskostnader	1 153	0
Bevakning och övriga serviceavtal	23 773	54 000
Brandskydd	1 437	0
Fastighetsskötsel	383 743	621 812
Fastskötsel,städ material	1 000	0
Hiss serviceavtal	136 698	139 717
Mark/gård/utemiljö Planteringar	114 831	0
Snöskottning	4 455	5 550
Städning	115 960	0
Ventilationskontroll OVK	0	30 375
Övrigt	250	0
Summa	783 300	851 454

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	2 272	0
El	33 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	150 292	0
Garage och p-platser	3 121	0
Hissar	4 776	0
Reparationer	6 616	74 424
Trapphus/port/entr	38 703	0
VA	2 261	0
Summa	241 041	74 424

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	495 453	384 834
Sophämtning	147 534	124 163
Uppvärmning	452 089	537 206
Vatten	223 250	238 868
Summa	1 318 326	1 285 071

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	42 500	62 750
Fastighetsskatt	56 000	47 590
Fiberanslutning	251 307	253 365
Samfällighet	12 124	0
Summa	361 931	363 705

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	161 290	115 330
Förbrukningsmaterial	859	0
Revisionsarvoden	33 660	21 844
Tidigare förvaltning	3 290	0
Övriga förvaltningskostnader	72 047	98 764
Summa	271 146	235 938

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	31 553	16 789
Styrelsearvoden	110 130	83 261
Timersättning styrelse	0	1 600
Övriga arvoden	5 313	0
Övriga personalkostnader	799	0
Summa	147 795	101 650

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	33	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	450 513	503 530
Övriga räntekostnader	1 654	1 390
Summa	452 200	504 920

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	247 500 000	247 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	247 500 000	247 500 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 888 020	-12 038 684
Årets avskrivning	-1 849 336	-1 849 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 737 356	-13 888 020
Utgående restvärde enligt plan	231 762 644	233 611 980
I utgående restvärde ingår mark med	24 688 457	24 688 457
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 600 000	101 759 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	40 000 000
Summa	204 600 000	141 759 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	79 963	85 000
Inköp	0	36 025
Bidrag från Naturvårdsverket		-41 062
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 963	79 963
Ingående ackumulerad avskrivning	-24 586	-8 593
Avskrivningar	-15 996	-15 993
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 582	-24 586
Utgående restvärde enligt plan	39 381	55 377
 NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	 2022-12-31	 2021-12-31
Skattefordringar	0	18 271
Skattekonto	1 956	10
Övriga kortfristiga fordringar	182 684	0
Summa	184 640	18 281
 NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	 2022-12-31	 2021-12-31
Förvaltning	24 825	0
Övr förutb kostn uppl int	0	-8 249
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	394 782	63 015
Summa	419 607	54 766

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-10-18	0,90 %	16 212 000	17 012 000
Nordea Hypotek	2025-02-18	0,99 %	18 235 000	18 235 000
Nordea Hypotek	2024-08-19	0,71 %	19 435 000	19 435 000
Summa			53 882 000	54 682 000
Varav kortfristig del			16 212 000	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode bokslut	110 613	0
Beräkn arvode revision	4 830	0
El	38 150	0
Fastighetsskötsel	14 679	0
Förutbetalda avgifter/hyror	359 858	264 818
Skuld till hyresg.& kund	0	4 800
Städning	8 100	0
Uppl lagst sociala avg	36 272	0
Utgiftsräntor	42 485	59 051
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	553	77 106
Summa	615 540	405 775

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	63 000 000	63 000 000
Summa	63 000 000	63 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

UNDERHÅLL Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. Föreningens underhållsplan är långsiktig (50 år) och omfattar kostnader på totalt c:a 39 mkr. Underhållsbehovet de närmsta 20 åren är 154 tkr per år och avsättning sker för verksamhetsåret med 154 tkr (25 kr/kvm) till fonden för yttre underhåll.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Bo Falk
Ordförande

Jan-Åke Rehn
Styrelseledamot

Mikael Andersson
Styrelseledamot

Bertil Holmqvist
Styrelseledamot

Annette Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision AB
Malin Johannesson
Revisor

Stellan Bodén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 12:13

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 19.04.2023 13:22

DOCUMENT ID:

B1lwbklaGn

ENVELOPE ID:

Bkv-yLpf2-B1lwbklaGn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Lorensberg Varberg 2.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO FALK	 Signed	19.04.2023 18:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/12/03)
	Authenticated	19.04.2023 18:25	Low	
2. MIKAEL ANDERSSON	 Signed	20.04.2023 08:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/02/28)
	Authenticated	20.04.2023 08:44	Low	
3. JAN ÅKE REHN	 Signed	20.04.2023 09:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/05/09)
	Authenticated	20.04.2023 09:52	Low	
4. Nils Bertil Holmqvist	 Signed	20.04.2023 11:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1944/07/11)
	Authenticated	20.04.2023 09:06	Low	
5. Siv Margit Annette Larsson	 Signed	21.04.2023 09:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/18)
	Authenticated	21.04.2023 09:12	Low	
6. Ulf Stellan Bodén	 Signed	21.04.2023 10:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/02/10)
	Authenticated	21.04.2023 10:36	Low	
7. MALIN JOHANNESSON	 Signed	21.04.2023 12:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	21.04.2023 10:27	Low	

* 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 Lorensberg Varberg 2 , org.nr. 769621-5727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensberg Varberg 2 för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lorensberg Varberg 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Stellan Bodén
Av föreningen vald revisor



BkBRsAJQ3-rklSCs0yQ2



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.04.2023 12:38

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 21.04.2023 11:47

DOCUMENT ID:

rkISCs0yQ2

ENVELOPE ID:

BkBRsAJQ3-rkISCs0yQ2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lorensberg Varberg 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MALIN JOHANNESSON	 Signed	21.04.2023 12:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	21.04.2023 12:07	Low	
Ulf Stellan Bodén	 Signed	21.04.2023 12:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/02/10)
	Authenticated	21.04.2023 12:37	Low	

* 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