

Årsredovisning 2022

NYA ÄLVEGÅRDENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING
769621-9760



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR NYA ÄLVEGÅRDENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 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.

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 2010-09-01

Ekonomisk plan registrerades 2016-10-04

Föreningens stadgar registrerades 2017-10-25

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 Lilleby 3:14. Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 087 kvm.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	12	570
3 rok	12	685
4 rok	12	832
Summa	36	2 087

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Linda Marie Karlsson	Ordförande
Axel Wikström	Ledamot
Helene Nelhage	Ledamot
Christine Lindholm Skiöldhake	Ledamot
Stefan Lundqvist	Ledamot
Majken Johansson	Suppleant
Gudrun Berg	Suppleant

VALBEREDNING

Veronica Gelsi och Katarina Krans.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell Revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL

- 2022 Byte av motorvärmareuttag
- 2022 Byte av säkring i belysningstolpe parkering
- 2022 Byte av fläkt i lägenhet
- 2022 Lagat brunn
- 2022 Tätning av skarvar loftgångar
- 2022 Fixat stopp i avlopp
- 2022 Byte av takfläkt i soprum
- 2022 Patronbyte i pannan
- 2022 Bytt trasiga förrådsdörrar
- 2022 Tätning av ytterdörrar
- 2022 2 städdagar under året

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- 2022 Målade om förråd
- 2022 Bytt dåliga fasadsbrädor
- 2022 Åtgärdande OVK problem i lägenheterna

EKONOMI

Vi har lagt om ett lån under året.

Styrelsen avser att höja avgiften med 2 % från 2023-01-01 och eventuellt genomföra en ytterligare höjning under mitten av 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 593 764	1 589 823	1 577 553	1 599 517
Resultat efter fin. poster	-574 438	-725 778	-622 147	-293 622
Soliditet, %	44	45	46	43
Taxeringsvärde	52 000 000	46 000 000	46 000 000	46 000 000
Bostadsyta, kvm	2 087	2 087	2 087	2 087
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	758	756	738	710
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 573	11 645	11 704	11 758
Genomsnittlig skuldränta, %	1,54	1,37	1,37	1,38
Belåningsgrad, %	71,89	71,78	71,59	71,84

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	55 031 244	-	-	55 031 244
Upplåtelseavgifter	2 972 680	-	-	2 972 680
Fond, yttre underhåll	651 400	-	-418 413	232 987
Uppskrivningsfond	5 578 033	-	-42 920	5 535 113
Balanserat resultat	-43 193 039	-725 778	461 333	-43 457 483
Årets resultat	-725 778	725 778	-574 439	-574 439
Eget kapital	20 314 541	-0	-574 439	19 740 101

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-43 457 483
Årets resultat	-574 439
Totalt	-44 031 923

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-65 995
Balanseras i ny räkning	-43 965 928
	-44 031 923

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			
Nettoomsättning		1 593 764	1 589 823
Rörelseintäkter	2	4 261	5 391
Summa rörelseintäkter		1 598 025	1 595 214
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 320 765	-1 512 129
Övriga externa kostnader	7	-135 125	-134 694
Personalkostnader	8	-96 866	-80 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 000	-260 000
Summa rörelsekostnader		-1 812 756	-1 987 560
RÖRELSERESULTAT		-214 731	-392 346
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 114	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-373 823	-333 432
Summa finansiella poster		-359 709	-333 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-574 439	-725 778
ÅRETS RESULTAT		-574 439	-725 778

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	33 596 667	33 856 667
Summa materiella anläggningstillgångar		33 596 667	33 856 667
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 596 667	33 856 667
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 978	6 705
Övriga fordringar	11	3 059	51 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	73 549	69 495
Summa kortfristiga fordringar		93 586	127 977
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 888 747	11 211 358
Summa kassa och bank		10 888 747	11 211 358
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 982 333	11 339 335
SUMMA TILLGÅNGAR		44 579 000	45 196 002

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 003 924	58 003 924
Uppskrivningsfond		5 535 113	5 578 033
Fond för yttre underhåll		232 987	651 400
Summa bundet eget kapital		63 772 024	64 233 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-43 457 483	-43 193 039
Årets resultat		-574 439	-725 778
Summa fritt eget kapital		-44 031 923	-43 918 816
SUMMA EGET KAPITAL		19 740 101	20 314 541
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	12 547 500	13 093 750
Summa långfristiga skulder		12 547 500	13 093 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 606 250	11 210 000
Leverantörsskulder		149 882	107 986
Skatteskulder		107 208	103 968
Övriga kortfristiga skulder		0	46 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	428 059	319 100
Summa kortfristiga skulder		12 291 399	11 787 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 579 000	45 196 002

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Nya Älvegårdens Bostadsrättsförening 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 100 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 582 939	1 578 547
Övriga intäkter	15 086	16 667
Summa	1 598 025	1 595 214

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	64 063	31 235
Fastighetsskötsel	3 860	50 144
Snöskottning	99 745	30 757
Trädgårdsarbete	4 441	0
Övrigt	60 000	88 544
Summa	232 109	200 680

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	46 432	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 482
El	9 994	0
Fasader	0	381 581
Reparationer	0	9 767
VA	0	39 713
Ventilation	15 445	4 588
Värme	3 850	0
Övriga gemensamma utrymmen	125 923	0
Övrigt plan. UH	0	174 832
Summa	201 644	611 963

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	551 349	390 753
Sophämtning	79 794	71 450
Vatten	104 990	91 399
Summa	736 133	553 602

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	55 599
Bredband/Kabeltv	57 148	0
Fastighetsförsäkringar	39 047	37 761
Fastighetsskatt	54 684	52 524
Summa	150 879	145 884

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 052	13 430
Juridiska kostnader	14 160	0
Kameral förvaltning	68 844	68 878
Revisionsarvoden	25 678	17 325
Övriga förvaltningskostnader	25 391	35 061
Summa	135 125	134 694

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	21 866	18 737
Styrelsearvoden	75 000	62 000
Summa	96 866	80 737

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	373 704	332 867
Övriga räntekostnader	119	565
Summa	373 823	333 432

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 400 000	29 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 400 000	29 400 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 121 366	-904 286
Årets avskrivning	-217 080	-217 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 338 446	-1 121 366
Ingående uppskrivningar	5 578 033	5 620 953
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-42 920	-42 920
Utgående uppskrivningar	5 535 113	5 578 033
Utgående restvärde enligt plan	33 596 667	33 856 667
I utgående restvärde ingår mark med	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	15 000 000
Summa	52 000 000	46 000 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	614	51 777
Övriga fordringar	2 445	0
Summa	3 059	51 777
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	30 104	0
Förutbet försäkr premier	0	29 012
Förvaltning	17 843	17 211
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 602	23 272
Summa	73 549	69 495

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2026-09-16	1,30 %	7 228 125	7 303 125
Nordea Hypotek	2022-10-19	1,65 %		5 497 500
Nordea Hypotek	2022-10-19	1,15 %		5 600 000
Nordea Hypotek	2023-11-15	1,29 %	5 865 625	5 903 125
Nordea Hypotek	2023-10-19	3,32 %	5 600 000	
Nordea Hypotek	2024-10-16	3,76 %	5 460 000	
Summa			24 153 750	24 303 750
Varav kortfristig del			11 606 250	11 210 000

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 23 694 375 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	10 000
El	137 542	93 689
Förutbetalda avgifter/hyror	135 078	132 450
Utgiftsräntor	109 079	61 153
Vatten	18 040	15 814
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 320	5 994
Summa	428 059	319 100

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 600 166	32 600 166
Summa	32 600 166	32 600 166

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Linda Marie Karlsson
Ordförande

Helene Nelhage
Ledamot

Axel Wikström
Ledamot

Christine Lindholm Skiöldhake
Ledamot

Stefan Lundqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.05.2023 11:08

SENT BY OWNER:
Peter Udvary · 15.05.2023 11:42

DOCUMENT ID:
BkxV9A01Bh

ENVELOPE ID:
rKE900krn-BkxV9A01Bh

DOCUMENT NAME:
Nya Älvegårdens Bostadsrättsförening, 769621-9760 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Marie Karlsson linda.karlsson@toyotagoteborg.se	Signed Authenticated	15.05.2023 11:44 15.05.2023 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/06) IP: 31.15.33.254
2. HELENE NELHAGE hnelhage@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:46 15.05.2023 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/10) IP: 185.224.56.245
3. STEFAN LUNDQVIST steffos72@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:48 15.05.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/16) IP: 83.187.174.210
4. AXEL WIKSTRÖM axel@wkstrm.se	Signed Authenticated	15.05.2023 12:28 15.05.2023 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/19) IP: 62.88.128.64
5. Eva Christine Skiöldhake chrli0911@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 21:37 17.05.2023 21:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/11) IP: 98.128.166.6
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	19.05.2023 11:08 19.05.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* 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 Nya Älvegårdens Brf, org.nr 769621-9760.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Älvegårdens Brf 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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.

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlsgratan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Nya Älvegårdens Brf för år 2022 samt av förslaget till behandling 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 11:12

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 19.05.2023 11:11

DOCUMENT ID:

rkIEPpnNrh

ENVELOPE ID:

H14D62VH2-rkIEPpnNrh

DOCUMENT NAME:

Rev ber Nya Älvegården 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	Signed	19.05.2023 11:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	19.05.2023 11:12	Low	IP: 90.232.95.11

* 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