

Årsredovisning 2022

BRF KAJKANTEN

769605-5586

Förvaltningsberättelse

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-03-20.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2020-04-21 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Sannegården 28:10 med adress Belegatan 2-8 och Mimerigatan 1-5. På fastigheten har uppförts två flerbostadshus, omfattande 69 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea om 7.896 m² samt två lokaler om 318 m².

Gemensamma lokaler

I bottenvåningen på Mimerigatan 1 finns en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighetsförening avseende kajer, mark, parkering och sopsug tillsammans med ca 184 andra fastigheter. Samfälligheten förvaltar för detta ändamål tre olika gemensamhetsanläggningar (Sannegården GA:2, Sannegården GA:4, och Sannegården GA:10). Föreningens andel är ca 2-10%, varierar något i de olika gemensamhetsanläggningarna.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande;

Thylling Insigt AB / Fastighetsbyrån	172 m ²	2025-12-31
Hair Angered AB	146 m ²	2025-12-31

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Brath	styrelseledamot, ordförande
Björn Demme	styrelseledamot
Gerd Hollström	styrelseledamot
Pether Boberg	styrelseledamot, sekreterare/vice ordförande
Robert Hellström	styrelseledamot
Bo Peterson	styrelsesuppleant
Christina Bergström	styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Anders Johansson, sammankallande, Anneli Snobl och Maria Andersson.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkring. Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens brevlåda på Mimergatan 1 eller e-mail kajkanten.eriksberg@gmail.com

FÖRVALTNING

Under verksamhetsåret har den ekonomiska förvaltningen utförts av Nabo Göteborg AB.
Fastighetsstädning och trädgårdsskötsel har utförts av Guab AB.



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

ÅRETS IN-OCH UTBETALNINGAR	2022	2021
Ingående kassasaldo	1 955 549	2 077 331
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	3 465 527	3 408 635
Förändring kortfristiga fordringar	182 733	0
Förändring kortfristiga skulder	244 508	203 788
	3 892 768	3 612 423
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	2 858 470	2 387 054
Räntekostnader/finansiella kostnader	438 123	169 027
Anskaffning anläggningstillgångar	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	178 124
Amortering av föreningens lån	1 600 000	1 000 000
	4 896 593	3 734 205
Årets kassaförändring	- 1 003 825	- 121 782
Utgående kassasaldo	951 724	1 955 549

Föreningens ekonomi sammanfattas nedan;

Totala intäkter	3 465 527 kr
Driftsutgifter	2 858 470 kr
Finans- och räntekostnader	438 123 kr
Totala utgifter	3 296 593 kr
Överskott	168 934 kr

Överskottet täcker i år inte nettoavsättningen till underhållsfond 380.493 kr och en mindre avskrivning på 20.808 kr. Dock kompenseras detta av stora överskott tidigare år.

Under året har föreningen amorterat 1.6 Mkr extra.

146

ÖVRIGA UPPGIFTER

- Nytt portlås/passagesystem har installerats.
- Fastighetsbyrån har genom dotterbolaget Thylling AB åter flyttat in i lokalen Beleg 8.
- Utredning angående solceller på taken har gjorts. Det beslöts att avvakta på grund av stora osäkerheter i elpriser och ränteläge.
- Räntesatsen har ökat dramatiskt under året, vilket nödvändiggjorde avgiftshöjningar såväl i oktober 2022 som i januari 2023.
- Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, är genomförd. Detta görs var sjätte år.
- På grund av god likviditet har lånen minskats med 1.6 milj under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

KE

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 461 303	3 408 635	3 499 964	3 659 728
Resultat efter fin. poster	-1 164 578	-480 536	-401 781	-122 564
Soliditet, %	76	76	75	75
Yttre fond	6 800 467	6 289 989	5 889 374	5 134 224
Taxeringsvärde	262 599 000	251 713 000	251 713 000	251 713 000
Bostadsyta, kvm	7 896	7 896	7 896	7 896
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	303	305	321	321
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 417	5 620	5 747	5 873
Genomsnittlig skuldränta, %	1,01	0,38	0,53	0,73
Elkostnad per kvm, kr	68	49	27	35
Värmekostnad per kvm, kr	69	77	61	58
Vattenkostnad per kvm, kr	17	16	16	15
Sparande per kvm, kr	66	134	154	145
Räntekänslighet	17,87	18,44	17,90	17,34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll / total yta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / årsavgift

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	139 892 000	-	-	139 892 000
Fond, yttre underhåll	6 289 989	-	510 478	6 800 467
Balanserat resultat	-5 211 126	-480 536	-510 478	-6 202 140
Årets resultat	-480 536	480 536	-1 164 578	-1 164 578
Eget kapital	140 490 327	0	-1 164 578	139 325 749

KE

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 202 140
Årets resultat	-1 164 578
Totalt	-7 366 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	755 150
Att från yttre fond i anspråk ta	-374 657
Balanseras i ny räkning	-7 747 211
	-7 366 718

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

KE

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 461 303	3 382 599
Övriga rörelseintäkter		4 224	26 036
Summa rörelseintäkter		3 465 527	3 408 635
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 654 506	-2 216 833
Övriga externa kostnader	8	-150 736	-116 320
Personalkostnader	9	-53 228	-53 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 333 512	-1 333 090
Summa rörelsekostnader		-4 191 982	-3 720 144
RÖRELSERESULTAT		-726 455	-311 509
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-438 123	-169 027
Summa finansiella poster		-438 123	-169 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 164 578	-480 536
ÅRETS RESULTAT		-1 164 578	-480 536

KE

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	181 603 056	182 915 760
Fastighetsförbättringar	12	148 432	169 240
Maskiner och inventarier	13	429 497	429 497
Summa materiella anläggningstillgångar		182 180 985	183 514 497
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 180 985	183 514 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 496	191 020
Övriga fordringar	14	94 228	94 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47 004	52 314
Summa kortfristiga fordringar		154 728	337 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		951 724	1 955 549
Summa kassa och bank		951 724	1 955 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 106 452	2 293 010
SUMMA TILLGÅNGAR		183 287 437	185 807 507



Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 892 000	139 892 000
Fond för yttre underhåll		6 800 467	6 289 989
Summa bundet eget kapital		146 692 467	146 181 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 202 140	-5 211 126
Årets resultat		-1 164 578	-480 536
Summa fritt eget kapital		-7 366 718	-5 691 662
SUMMA EGET KAPITAL		139 325 749	140 490 327
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42 775 000	44 375 000
Leverantörsskulder		228 221	269 333
Skatteskulder		20 915	8 487
Övriga kortfristiga skulder		0	6 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	937 552	657 899
Summa kortfristiga skulder		43 961 688	45 317 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 287 437	185 807 507

KE

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kajkanten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	10 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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

KE

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	0	18 488
Gästlägenhet	13 000	12 600
Hysesintäkter, lokaler	656 395	624 600
Hysesintäkter, p-platser	363 720	361 211
Intäktsreduktion	0	-36 977
Årsavgifter, bostäder	2 394 261	2 406 932
Övriga intäkter	38 151	21 780
Summa	3 465 527	3 408 635

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	152 969	9 706
Fastighetsskötsel	46 428	69 388
Snöskottning	7 941	15 853
Städning	53 356	37 692
Trädgårdsarbete	48 948	49 003
Summa	309 642	181 642

KE

NOT 4, REPARATION & UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	2 011	0
Dörrar och lås/porttele	10 893	4 615
Fasader	117 460	0
Fönster	19 822	0
Garage och p-platser	11 966	0
Gård/markytor	17 579	2 834
Hissar	4 840	0
Lokaler	6 048	0
Reparationer	0	97 033
Soprum/miljöanläggning	7 723	0
Tak	7 909	0
Trapphus/port/entr	16 707	0
Tvättstuga	1 166	0
Underhåll	374 657	244 672
VA	20 766	31 642
Ventilation	0	25 322
Värme	6 738	1 655
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 094
Summa	626 285	408 866

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	374 657	244 672
Summa	374 657	244 672

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	534 726	383 715
Fjärrvärme	545 439	611 465
Sophämtning	2 992	6 057
Vatten	134 675	125 544
Summa	1 217 832	1 126 781

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	62 670	61 592
Fastighetsskatt	170 801	157 801
Kabel-TV	118 573	117 912
Samfällighet	148 703	162 239
Summa	500 747	499 544

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	19 626	0
Kameral förvaltning	62 600	70 674
Revisionsarvoden	19 375	16 500
Övriga förvaltningskostnader	49 135	29 146
Summa	150 736	116 320

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4 928	6 301
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	53 228	53 901

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Ränteintäkter	-1 060	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	439 068	169 027
Övriga räntekostnader	115	0
Summa	438 123	169 027

KE

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	203 539 000	203 539 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 539 000	203 539 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 623 240	-19 310 960
Årets avskrivning	-1 312 704	-1 312 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 935 944	-20 623 240
Utgående restvärde enligt plan	181 603 056	182 915 760
I utgående restvärde ingår mark med	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	164 912 000	136 873 000
Taxeringsvärde mark	97 687 000	114 840 000
Summa	262 599 000	251 713 000

NOT 12, FASTIGHETSFÖRBÄTTRINGAR

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 329 852	1 329 852
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 329 852	1 329 852
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 160 612	-1 139 802
Årets avskrivning	-20 808	-20 810
Utgående ackumulerad avskrivning	- 1 181 420	-1 160 612
Utgående restvärde enligt plan	148 432	169 240

KE

NOT 13, KONSTVERK	2022-12-31	2021-12-31
Konstverk	429 497	429 497
Summa	429 497	429 497

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	94 228	94 127
Summa	94 228	94 127

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	10 486	0
Förvaltning	6 241	5 630
Kabel-TV	30 121	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	46 684
Summa	47 004	52 314

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-31	2,41 %	12 900 000	14 500 000
Stadshypotek	2023-03-02	2,74 %	14 625 000	14 625 000
Stadshypotek	2023-12-29	3,04 %	15 250 000	15 250 000
Summa			42 775 000	44 375 000
Varav kortfristig del			42 775 000	44 375 000

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.

KE

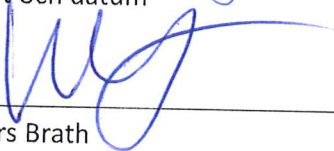
NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	124 056	85 793
Fjärrvärme	93 284	98 942
Förutbetalda avgifter/hyror	514 561	381 910
Utgiftsräntor	86 136	11 091
Vatten	34 195	32 203
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 320	47 960
Summa	937 552	657 899

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
Summa	65 000 000	65 000 000

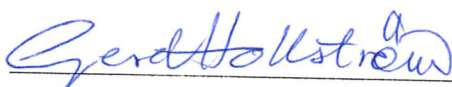
AB

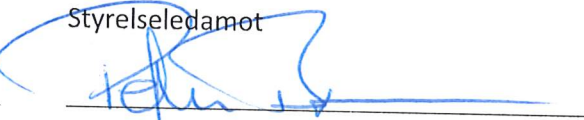
Underskrifter

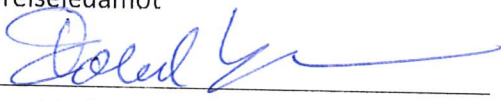
Göteborg, 2023 - 04 - 18
Ort och datum


Lars Brath
Ordförande

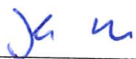

Björn Demme
Styrelseledamot


Gerd Hollström
Styrelseledamot


Pether Boberg
Styrelseledamot


Robert Hellström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 18


Revisorsringen
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Kajkanten

Organisationsnummer 769605-5586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kajkanten 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 vi 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 vår 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.

Göteborg den 18 april 2023

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor