

Årsredovisning 2022

BRF UTSIKTEN I LERUM

769625-7554



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UTSIKTEN I LERUM

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 2013-01-18.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Torp 2:75 på adressen Häradsvägen 1c i Lerum. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 639 kvm och 4 lokaler om 316 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Valter Moss	Ledamot	Ordförande
Jan-Erik Fager	Ledamot	Kassör
Carina Henriksson	Ledamot	Sekreterare
Esbjörn Holmén	Ledamot	
Birgitta Gauffin	Suppleant	
Ewa Rung	Suppleant	

VALBEREDNING

Birgitta Hansson och Håkan Jansson (sammankallande).

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening

REVISORER

BDO Göteborg AB	Joel Erixon	Revisor
Tomas Björk		Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2022 Energideklaration

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Under verksamhetsåret har NABO Göteborg AB skött den ekonomiska förvaltningen.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fortsatta åtgärdsplaner ur 5 årsbesiktningen kvarstår för åtgärder.

Underhåll och reparationer sker kontinuerligt och vår 35 åriga underhållsplan hålls aktuell med behövliga justeringar.

Laddboxar har installerats för 20 laddpunkter. Klimatbidrag på 50% av summan har beviljats av Naturvårdsverket.

Ett underliggande tak över del av p-däck har rasat. Arbetet för återställande har påbörjats och bekostas av byggbolaget.

Bättre tillgänglighet för in och utgång till trädgården har genomförts.

Två städdagar har genomförts under året.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPÅRET

EKONOMI

Resultatutvecklingen för föreningen har varit positiv även under detta år. Resultatet före avsättning till underhållsfonden uppgick till 680 326:- år 2022 jämfört med 804 266:- år 2021.

De huvudsakliga anledningarna till föreningens resultatutveckling är fortsatt medlemmars egeninsats med arbete inom föreningen. Genom amortering av våra lån har vår finansiella ställning stärkts. Det egna kapitalet uppgick till 71 % av de totala tillgångarna.

Detta år har vi amorterat 900 tkr.

Till underhållsfonden avsätts 0,35 % av taxeringsvärdet för att motsvara kommande kostnader.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 952 895	2 946 426	3 216 751	3 214 998
Resultat efter fin. poster	680 326	804 266	456 597	340 338
Soliditet, %	71	70	69	69
Yttre fond	890 509	693 440	562 740	432 040
Taxeringsvärde	74 864 000	65 189 000	65 189 000	65 189 000
Bostadsyta, kvm	3 639	3 639	3 639	3 639
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	648	648	720	720
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 357	10 624	10 946	11 252
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,91	2,66	2,94
Belåningsgrad, %	29,10	29,71	30,42	31,05

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	90 580 000	-	-	90 580 000
Fond, yttre underhåll	693 440	-	197 069	890 509
Balanserat resultat	146 989	804 266	-197 069	754 186
Årets resultat	804 266	-804 266	680 326	680 326
Eget kapital	92 224 695	0	680 326	92 905 021

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	754 186
Årets resultat	680 326
Totalt	1 434 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	262 000
Balanseras i ny räkning	1 172 512
	1 434 512

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	2	2 952 895	2 946 426
Rörelseintäkter	3	115 206	116 042
Summa rörelseintäkter		3 068 101	3 062 468
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-8	-968 855	-889 471
Övriga externa kostnader	9	-131 379	-91 367
Personalkostnader	10	-112 697	-105 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-822 144	-822 139
Summa rörelsekostnader		-2 035 075	-1 908 024
RÖRELSERESULTAT		1 033 026	1 154 443
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 140	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-354 840	-350 177
Summa finansiella poster		-352 700	-350 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		680 326	804 266
ÅRETS RESULTAT		680 326	804 266

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	129 510 608	130 132 852
Summa materiella anläggningstillgångar		129 510 608	130 132 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		129 510 608	130 132 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 039	95 149
Övriga fordringar	13	876	1 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	281 509	54 358
Summa kortfristiga fordringar		319 424	150 653
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 885 535	1 273 544
Summa kassa och bank		1 885 535	1 273 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 204 959	1 424 197
SUMMA TILLGÅNGAR			
		131 715 567	131 557 049

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 580 000	90 580 000
Fond för yttre underhåll		890 509	693 440
Summa bundet eget kapital		91 470 509	91 273 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		754 186	146 989
Årets resultat		680 326	804 266
Summa fritt eget kapital		1 434 512	951 255
SUMMA EGET KAPITAL		92 905 021	92 224 695
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	32 500 000	34 500 000
Summa långfristiga skulder		32 500 000	34 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 187 500	4 162 500
Leverantörsskulder		491 651	53 454
Skatteskulder		74 530	67 780
Övriga kortfristiga skulder		11 463	19 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	545 402	528 983
Summa kortfristiga skulder		6 310 546	4 832 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 715 567	131 557 049

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Utsikten i Lerum 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	125 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.

Fastighetsskatt

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Hysesintäkter garage/p-platser	240 500	243 900
Hysesintäkter, lokaler	294 215	284 468
TV / Bredband / Telefoni	49 680	49 680
Utfakturering värme/va	5 352	5 216
Årsavgifter, bostäder	2 359 548	2 359 562
Summa	2 952 895	2 946 426

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
El, moms	185	0
Ombyggnad lokal	103 248	103 248
Pantförskrivningsavgift	3 374	1 901
Överlåtelseavgift	7 248	1 190
Övriga intäkter	1 151	9 703
Summa	115 206	116 042

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	34 769	0
Fastighetsskötsel	5 070	0
Städning	85 954	84 681
Trädgårdsarbete	5 819	0
Övrigt	0	12 839
Summa	131 612	97 520

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	9 231	40 161
El	14 941	38 260
Garage och p-platser	127 298	0
Gård/markytor	50 445	11 691
Hissar	0	43 394
Reparationer	4 084	26 328
VA	0	6 409
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 845
Summa	205 998	172 087

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	31 131
Summa	0	31 131

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	159 723	147 034
Sophämtning	94 916	83 287
Vatten	137 162	129 142
Summa	391 801	359 464

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	160 628	0
Fastighetsförsäkringar	38 176	36 738
Fastighetsskatt	40 640	33 890
Kabel-TV	0	158 641
Summa	239 444	229 269

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 350	4 589
Kameral förvaltning	54 012	52 696
Konsultkostnader	21 772	0
Revisionsarvoden	27 515	17 515
Övriga förvaltningskostnader	24 729	16 567
Summa	131 379	91 367

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	16 097	12 548
Styrelsearvoden	96 600	92 500
Summa	112 697	105 048

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	354 459	349 065
Övriga räntekostnader	381	1 112
Summa	354 840	350 177

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	135 878 193	135 878 193
Årets inköp	199 900	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 078 093	135 878 193
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 745 341	-4 923 202
Årets avskrivning	-822 144	-822 139
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 567 485	-5 745 341
Utgående restvärde enligt plan	129 510 608	130 132 852
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 289 631</i>	<i>42 289 631</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 813 000	54 063 000
Taxeringsvärde mark	11 051 000	11 126 000
Summa	74 864 000	65 189 000
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	876	1 146
Summa	876	1 146
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	9 486	9 700
Förvaltning	4 666	4 501
Kabel-TV / Bredband	44 515	40 157
Räntor	18 428	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 414	0
Summa	281 509	54 358

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-16	2,85 %	187 500	262 500
Stadshypotek	2023-10-30	1,49 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,12 %	0	3 500 000
Stadshypotek	2028-10-30	0,96 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,64 %	12 500 000	12 500 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,73 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2022-03-30	0,75 %	0	400 000
Stadshypotek ab	2024-10-30	3,91 %	2 000 000	0
Stadshypotek ab	2023-01-30	2,85 %	1 000 000	0
Summa			37 687 500	38 662 500
Varav kortfristig del			5 187 500	4 162 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	17 000
Förutbetalda avgifter/hyror	298 891	287 100
Löner	109 999	105 048
Utgiftsräntor	20 598	43 415
Vatten	39 931	30 063
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 983	46 357
Summa	545 402	528 983

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 750 000	45 750 000
Summa	45 750 000	45 750 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Valter Moss
Ordförande

Carina Henriksson
Styrelseledamot

Jan-Erik Fager
Styrelseledamot

Esbjörn Holmén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BDO Göteborg AB
Joel Erixon
Auktoriserad revisor

Tomas Björk
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 16:04

SENT BY OWNER:

Jenny Bergendahl · 20.04.2023 14:48

DOCUMENT ID:

SkgpiN3Cfh

ENVELOPE ID:

HypsN20Gh-SkgpiN3Cfh

DOCUMENT NAME:

Brf Utsikten i Lerum - Årsredovisning 2022 för signering.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Esbjörn Holmén iggo4545@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2023 14:55 20.04.2023 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/11) IP: 78.82.52.124
2. JAN-ERIK FAGER janerik.fager@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2023 15:55 20.04.2023 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/29) IP: 78.82.55.241
3. CARINA HENRIKSSON carinahenriksson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2023 20:26 20.04.2023 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/11) IP: 81.47.129.48
4. VALTER MOSS valter.moss@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2023 20:50 20.04.2023 17:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/04/02) IP: 78.82.55.71
5. JOEL ERIXON joel.erixon@bdo.se	 Signed Authenticated	25.04.2023 09:42 25.04.2023 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 217.119.170.26
6. THOMAS BJÖRK carina.henriksson@aurobay.com	 Signed Authenticated	25.04.2023 16:04 24.04.2023 22:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/19) IP: 78.82.54.33

* 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 Utsikten i Lerum
Org.nr. 769625-7554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Lerum 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 osäkerhetsfaktor 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Utsikten i Lerum för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor 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 tryggt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 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 våra digitala signaturer

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

Tomas Björk

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 16:43

SENT BY OWNER:

Joel Erixon • 25.04.2023 09:38

DOCUMENT ID:

SkFYQWSQn

ENVELOPE ID:

Sy_KmbSmh-SkFYQWSQn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 - BRF Utsikten i Lerum.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOEL ERIXON	 Signed	25.04.2023 09:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
joel.erixon@bdo.se	Authenticated	25.04.2023 09:42	Low	IP: 217.119.170.26
THOMAS BJÖRK	 Signed	25.04.2023 16:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/12/19)
tomas@hjm.se	Authenticated	25.04.2023 15:04	Low	IP: 94.254.33.178

* 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