

# Årsredovisning 2022

BRF BIRKAGATAN 18

769614-1626



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIRKAGATAN 18

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 registrerades 2006-03-27

Ekonomisk plan registrerades 2010-05-17

Föreningens stadgar registrerades 2018-11-19

### 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

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten BRF Birkagatan 18 på adressen Birkagatan 18 i Göteborg. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 1 108 kvm.

Nybyggnadsår: 1946

Ombyggnadsår: 1993

Värdeår: 1993

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Bostadsrätter

### Hyresrätter

	Antal	Total yta kvm		Antal	Total yta kvm	Årshyra (kr)
1 rok	4	148	2 rok	1	61	84 038
2 rok	8	388	<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>61</b>	<b>84 038</b>
3 rok	6	511				
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>1 047</b>				

### Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	ca 15 kvm	Löpande
Förråd	ca 15 kvm	Löpande

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Veronica Ekstrand	Ordförande
Linda Öwrin	Styrelseledamot
Sandra Thunström	Styrelseledamot
Sara Bertilsson	Suppleant
Måns Östman	Suppleant, avgick 220901

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### REVISOR

Extern Mikael Thorell Revisions AB Trirev

### UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll genomförts med anledning av att flera omfattande renoveringar och underhåll har utförts de senaste åren.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo

### EKONOMI

Räntekonto startades via Nabo 2022 (0,35% ränta vid uppstarten).

I december 2022 togs beslut att föreningen placerar 100.000 kr av föreningens överskottslividitet på ett placeringskonto i Handelsbanken med 6 månaders bindningstid och en ränta på 2,25%. I december beslutades även att 50.000 kr amorteras på föreningens lån för att minska föreningens kostnader. Kapitalplaceringen och amorteringen verkställdes i början av januari 2023.

Hyran för föreningens hyresrätt höjdes med 2% från och med 2023-01-01. Årsavgifterna för bostadsrätterna höjdes med 2% från och med 2023-01-01. Ytterligare en avgifts- och hyresjustering kommer att ske med 2 % från och med 2023-09-01

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	832 560	833 255	828 001	816 352
Resultat efter fin. poster	-198 786	-776 072	-614 135	-497 000
Soliditet, %	87	87	88	88
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	707	707	703	693
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 104	3 194	3 056	3 132
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	19	13	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	118	98	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	42	42

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 381 571	-	-	24 381 571
Upplåtelseavgifter	4 167 747	-	-	4 167 747
Fond, yttre underhåll	440 204	-	-305 097	135 107
Balanserat resultat	-3 458 887	-776 072	305 097	-3 929 862
Årets resultat	-776 072	776 072	-198 786	-198 786
<b>Eget kapital</b>	<b>24 754 563</b>	<b>0</b>	<b>-198 786</b>	<b>24 555 777</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 929 862
Årets resultat	-198 786
Totalt	<b>-4 128 648</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	135 107
Balanseras i ny räkning	-4 263 755
	<b>-4 128 648</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		832 560	833 255
Rörelseintäkter		5 174	1 739
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>837 734</b>	<b>834 994</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-551 108	-1 154 278
Övriga externa kostnader	7	-109 539	-89 102
Personalkostnader	8	-24 967	-23 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-307 620	-307 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-993 234</b>	<b>-1 574 278</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-155 500</b>	<b>-739 284</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		199	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-43 486	-36 788
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 287</b>	<b>-36 788</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-198 786</b>	<b>-776 072</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-198 786</b>	<b>-776 072</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	27 550 065	27 857 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 550 065</b>	<b>27 857 685</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 550 065</b>	<b>27 857 685</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 768	11 576
Övriga fordringar	11	289	34 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 897	56 226
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 954</b>	<b>102 036</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	13	112 167	112 167
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>112 167</b>	<b>112 167</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		523 393	426 095
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>523 393</b>	<b>426 095</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>697 515</b>	<b>640 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 247 580</b>	<b>28 497 983</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 549 318	28 549 318
Fond för yttre underhåll		135 107	440 204
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 684 425</b>	<b>28 989 522</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 929 862	-3 458 887
Årets resultat		-198 786	-776 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 128 648</b>	<b>-4 234 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 555 777</b>	<b>24 754 563</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 010 500	2 390 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 010 500</b>	<b>2 390 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 428 618	1 128 618
Leverantörsskulder		56 552	46 411
Skatteskulder		57 492	55 832
Övriga kortfristiga skulder		0	3 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	138 641	118 820
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 681 303</b>	<b>1 352 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 247 580</b>	<b>28 497 983</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Birkagatan 18 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.

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, bostäder	84 036	83 625
Hysesintäkter, lokaler	8 400	8 400
Årsavgifter, bostäder	740 004	739 980
Återbetaln. all Framtid	0	1 760
Övriga intäkter	5 294	1 229
<b>Summa</b>	<b>837 734</b>	<b>834 994</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	7 125
Fastighetskötsel	107 239	97 957
Städning	22 750	0
Trädgårdsarbete	2 187	0
<b>Summa</b>	<b>132 176</b>	<b>105 082</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	2 806	2 695
Fasader	0	653 750
Fönster	0	3 421
Tvättstuga	0	2 311
VA	0	438
<b>Summa</b>	<b>2 806</b>	<b>662 615</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	30 684	20 965
Sophämtning	19 271	16 719
Uppvärmning	125 058	132 274
Vatten	53 283	51 116
<b>Summa</b>	<b>228 296</b>	<b>221 074</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/KabelTV	51 963	53 602
Fastighetsförsäkringar	19 576	18 454
Fastighetskatt	29 291	28 201
Tomträttsavgälder	87 000	65 250
<b>Summa</b>	<b>187 830</b>	<b>165 507</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 477	0
Juridiska kostnader	7 172	1 940
Kameral förvaltning	55 092	55 094
Revisionsarvoden	28 343	19 244
Övriga förvaltningskostnader	14 455	12 824
<b>Summa</b>	<b>109 539</b>	<b>89 102</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	5 967	4 273
Styrelsearvoden	19 000	19 000
<b>Summa</b>	<b>24 967</b>	<b>23 273</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	43 447	36 742
Övriga räntekostnader	39	46
<b>Summa</b>	<b>43 486</b>	<b>36 788</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	30 762 484	30 762 484
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 762 484</b>	<b>30 762 484</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 904 799	-2 597 174
Årets avskrivning	-307 620	-307 625
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 212 419</b>	<b>-2 904 799</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>27 550 065</b>	<b>27 857 685</b>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 643 000	14 248 000
Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 400 000
<b>Summa</b>	<b>32 243 000</b>	<b>29 648 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	289	27 859
Övriga fordringar	0	6 375
<b>Summa</b>	<b>289</b>	<b>34 234</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7 135	7 713
Förvaltning	15 523	13 773
Tomträtt	21 750	21 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 489	12 990
<b>Summa</b>	<b>57 897</b>	<b>56 226</b>

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig placering 1	112 167	112 167
<b>Summa</b>	<b>112 167</b>	<b>112 167</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,24 %	2 010 500	2 010 500
Stadshypotek	2023-02-01	3,02 %	1 028 618	1 108 618
Stadshypotek	2023-09-30	0,86 %	400 000	400 000
<b>Summa</b>			<b>3 439 118</b>	<b>3 519 118</b>
Varav kortfristig del			1 428 618	1 128 618

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 3 039 118 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	11 000
El	6 977	4 001
Förutbetalda avgifter/hyror	70 745	69 370
Uppvärmning	19 035	19 722
Utgiftsräntor	7 099	2 701
Vatten	12 986	12 026
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 799	0
<b>Summa</b>	<b>138 641</b>	<b>118 820</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 734 000	12 734 000
<b>Summa</b>	<b>12 734 000</b>	<b>12 734 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Veronica Ekstrand Karlsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Linda Marianne Öwrin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sandra Thunström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2023 12:14

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 15.06.2023 10:08

DOCUMENT ID:

BJ-R1vH\_v3

ENVELOPE ID:

H1gAyPruw3-BJ-R1vH\_v3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Birkagatan 18.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VERONICA EKSTRAND KARLSSON veronica.ekstrand@mac.com	Signed Authenticated	15.06.2023 20:43 15.06.2023 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/03) IP: 31.208.31.39
2. Linda Marianne Öwrin Linda.owrin@telia.com	Signed Authenticated	15.06.2023 21:02 15.06.2023 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/18) IP: 188.150.119.97
3. SANDRA THUNSTRÖM sandra_g78@hotmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 21:12 15.06.2023 21:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/23) IP: 188.150.135.43
4. MIKAEL THORELL Mikael@trirev.se	Signed Authenticated	19.06.2023 12:14 19.06.2023 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.193.4.122

\* 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 Birkagatan 18, org.nr 769614-1626.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birkagatan 18 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### 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 revisionssed 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

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://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 Brf Birkagatan 18 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisions sed 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: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.06.2023 17:15

SENT BY OWNER:  
Oskar Öberg · 19.06.2023 16:57

DOCUMENT ID:  
HJNA21RPh

ENVELOPE ID:  
HyW70hkCv3-HJNA21RPh

DOCUMENT NAME:  
Rev ber Birkagatan 18 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	19.06.2023 17:15 19.06.2023 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.192.158.246

\* 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