

Årsredovisning 2022

BRF SKVALTKVARNEN

769638-4507



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKVALTKVARNEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades år 2020-02-24

Ekonomisk plan registrerades år 2020-11-20

Föreningens stadgar registrerades år 2020-02-24

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kärra 7:26.

Fastigheten består av 4 flerbostadshus och 4 förrådsbyggnader, har en tomtareal 3 421 kvm varav bostadsyta på totalt 1312 kvm.

Av bostadslägenheterna var 17 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätter vid räkenskapsårets slut.

Detaljplan: 2000-11-28

Ändring av detaljplan: 2004-04-27

Byggnadsår: 2008

Värdeår: 2008

Bostadsrättslägenheter upplåtna med bostadsrätt:			Bostadsrättslägenheter upplåtna med hyresrätt:		
	Antal	Totalyta m ²		Antal	Totalyta m ²
2 rok	3	150	2 rok	1	50
3 rok	6	378	3 rok	2	126
4 rok	8	608	4 rok	0	0
Summa		1136	Summa		176

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Pirretta Immonen	Ordförande
Viktor Hallman	Styrelseledamot
Emil Larsson	Styrelseledamot
Helene Högvall	Styrelseledamot
Kajsa Lärka	Styrelseledamot, avgick sommaren 2022
Jakob Helleskog	Styrelseledamot
Carolin Ekström	Suppleant, avgick vintern 2022

VALBEREDNING

David Farby

Carolin Ekström, avgick vintern 2022

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Mikael Thorell Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen arbetar utefter ett årshjul och har möten en gång i månaden med uppehåll under semesterperioden (juli månad).

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 21 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls i Hisings Kärra 2022-06-16.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Mars	Återställning av ytskikt i badrum, lägenhet 1015.
Mars	Beskärning av buskar runt fastigheten, Heralex AB.
Maj	Beskärning av träd, Lyons Entreprenad.
November	Inspektion av fjärrvärmesystem. Detta utfördes efter uppmaning från medlemmar som upplevde det som kallt i deras lägenheter.
November	Inspektion av Anticimex gällande möss i väggarna (lägenhet 1003).

PLANERADE UNDERHÅLL

Januari 2023	Besiktning av sjuktmuffar i samtliga bottenlägenheter.
2023	Renovering av vattenläcka
2023	Målning fasader och dörrar. Målning, oljning och lagning balkonger samt loftgångar.
2023	Installation av musstopp på en utav byggnaderna där Anticimex bekräftade närvaro av möss.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Tv-utbud	Telenor
Fjärrvärme	Göteborgs energi
Vattentillförsel	Göteborgs stad kretslopp och vatten
Sophämtning	Göteborgs stad kretslopp och vatten (Renova)
El	Göteborgs energi elhandel
Bank	Swedbank, Handelsbanken
Ekonomisk förvaltare	Nabo
Jourtjänst	Låsinvest
Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna
Bredbandsnätet fiber	Itux
Snöskottning	Mateo Peca Bygg & Trädgård AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har under året haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Aktiviteter dessa dagar bestod av häckklippning, sopning, städning, plantering mm samt avslut med fika och/eller korvgrillning.

Uppslutningen på båda dagar var stor både från medlemmar och föreningens hyresgäster som fick frivilliga inbjudningar.

Föreningens medlemmar har enligt ett rullande schema klippt föreningens gemensamma gräsytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har fyra lån och amorterar enligt plan.

Under räkenskapsåret band styrelsen ett utav lånen på nytt till en ränta på 3,82% under 1 år. Ytterligare utförde styrelsen en höjning utav avgiften med 15%, detta för att täcka ökade utgifter på grund av den stundande inflationen.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Samtliga tidigare avtal behölls under räkenskapsåret.

Styrelsen har bundit ett nytt avtal med Mateo Peca Bygg & Trädgård AB gällande snöröjning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året 2022 har styrelsen arbetat med förberedande arbete inför målning av fastighetens fasad, samt dörrar. För att underlätta arbetet med att ta in offerter på arbetet vände sig styrelsen till företaget Batir för att ta fram en offertförfrågan. Denna använde styrelsen senare för att ta in offerter på arbetet. Senare under sommaren accepterade styrelsen en utav offerterna som inkommit, en offert från Perfekt Måleri AB. Arbetet kommer att inledas under våren 2023.

Under hösten 2022 avslutades även det försäkringsärende som öppnats i samband med vattenläckan föregående år. I november månad bokades det även in en inspektion av skjutmuffarna till början av januari som finns i samtliga badrum i fastighetens bottenlägenheter. Efter detta var bokad så framkom en ny vattenläcka i ett badrum i december månad. Återställning av detta badrum kommer ske under 2023.

Under det året som gick så drabbades styrelsen utav en del avhopp, därav kallade styrelsen under December månad till en extrainsatt stämma som skall komma att äga rum den 10:e Januari 2023. Syftet med denna var att förstärka styrelsen inför det nya året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 104 610	955 055	0
Resultat efter fin. poster	-86 134	-142 940	0
Soliditet, %	63	63	0
Bostadsyta, kvm	1 312	1 312	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	719	573	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 905	14 007	0
Belåningsgrad, %	37,70	37,66	0

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	32 240 498	-	-	32 240 498
Upplåtelseavgifter	14 320	-	-	14 320
Fond, yttre underhåll	0	-	61 791	61 791
Balanserat resultat	0	-142 940	-61 791	-204 731
Årets resultat	-142 940	142 940	-86 134	-86 134
Eget kapital	32 111 878	0	-86 134	32 025 744

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-204 731
Årets resultat	-86 134
Totalt	-290 865

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	470 196
Balanseras i ny räkning	-761 061
	-290 865

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 104 610	955 055
Rörelseintäkter		125 042	27 455
Summa rörelseintäkter		1 229 652	982 510
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-513 771	-480 085
Övriga externa kostnader	7	-170 318	-68 260
Personalkostnader	8	-26 302	-52 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 372	-337 810
Summa rörelsekostnader		-1 115 763	-938 703
RÖRELSERESULTAT		113 889	43 807
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		456	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-200 479	-186 747
Summa finansiella poster		-200 023	-186 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 134	-142 940
ÅRETS RESULTAT		-86 134	-142 940

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	48 392 143	48 797 515
Summa materiella anläggningstillgångar		48 392 143	48 797 515
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 392 143	48 797 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 356	4 577
Övriga fordringar		1 208	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 724	53 977
Summa kortfristiga fordringar		65 288	58 554
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 126 832	1 899 961
Summa kassa och bank		2 126 832	1 899 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 192 120	1 958 515
SUMMA TILLGÅNGAR		50 584 263	50 756 030

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 254 818	32 254 818
Fond för yttre underhåll		61 791	0
Summa bundet eget kapital		32 316 609	32 254 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-204 731	0
Årets resultat		-86 134	-142 940
Summa fritt eget kapital		-290 865	-142 940
SUMMA EGET KAPITAL		32 025 744	32 111 878
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	18 107 710	18 242 710
Summa långfristiga skulder		18 107 710	18 242 710
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		135 000	135 000
Leverantörsskulder		91 210	86 325
Skatteskulder		30 380	0
Övriga kortfristiga skulder		0	21 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	194 219	158 755
Summa kortfristiga skulder		450 809	401 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 584 263	50 756 030

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skvaltkvarnen 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 föreningsstämman 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
Försäkringsersättning	113 019	0
Hysesintäkter, bostäder	287 698	304 029
Årsavgifter, bostäder	816 852	650 366
Övriga intäkter	12 083	28 115
Summa	1 229 652	982 510

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5 863	0
Fastighetsskötsel	0	10 716
Snöskottning	6 660	0
Trädgårdsarbete	27 162	7 063
Övrigt	9 375	0
Summa	49 060	17 778

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	535	58 911
El	0	4 163
Försäkringsärende/vattenskada	91 138	98 685
Reparationer	2 330	5 490
VA	4 565	3 357
Summa	98 568	170 606

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	19 767	11 612
Sophämtning	48 626	46 044
Uppvärmning	149 104	117 883
Vatten	66 053	49 630
Summa	283 550	225 169

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	27 725	24 171
Fastighetsskatt	30 380	23 800
Kabel-TV	24 488	18 561
Summa	82 593	66 532

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	9 115
Kameral förvaltning	48 752	41 061
Konsultkostnader	68 563	0
Revisionsarvoden	26 424	15 000
Övriga förvaltningskostnader	26 580	3 084
Summa	170 318	68 260

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	6 302	12 549
Styrelsearvoden	20 000	39 999
Summa	26 302	52 548

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 479	186 747
Summa	200 479	186 747

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 135 325	0
Årets inköp	0	49 135 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 135 325	49 135 325
Ingående ackumulerad avskrivning	-337 810	0
Årets avskrivning	-405 372	-337 810
Utgående ackumulerad avskrivning	-743 182	-337 810
Utgående restvärde enligt plan	48 392 143	48 797 515
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 598 682</i>	<i>8 598 682</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	3 597 000	3 597 000
Summa	21 997 000	20 597 000
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6 782	6 122
Försäkringspremier	33 076	29 897
Förvaltning	13 880	12 188
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 986	5 770
Summa	59 724	53 977

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank Hypotek AB	2023-11-24	3,87 %	4 978 960	4 978 960
Swedbank Hypotek AB	2023-11-24	0,93 %	4 410 000	4 466 250
Swedbank Hypotek AB	2024-02-23	1,11 %	4 421 250	4 466 250
Swedbank Hypotek AB	2026-02-25	1,35 %	4 432 500	4 466 250
Summa			18 242 710	18 377 710

Varav kortfristig del 135 000 135 000

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 17 533 960 kr.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21 000	15 000
El	3 227	2 374
Förutbetalda avgifter/hyror	102 311	91 845
Uppvärmning	23 157	23 601
Utgiftsräntor	34 581	16 831
Vatten	5 911	5 356
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 032	3 748
Summa	194 219	158 755

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	33 600 000	33 600 000
Summa	33 600 000	33 600 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fasadprojektet ska påbörjas våren 2023. Avgifterna har höjts med 15% från 2023-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Piretta Immonen
Ordförande

Viktor Hallman
Styrelseledamot

Emil Larsson
Styrelseledamot

Jakob Helleskog
Styrelseledamot

Helene Högvall
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2023 09:44

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 13.04.2023 13:59

DOCUMENT ID:

HJgs9CvBfh

ENVELOPE ID:

BJo90vrz3-HJgs9CvBfh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Skvaltkvarnen.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR HALLMAN viktor.hallman@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 15:41 13.04.2023 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/15) IP: 141.98.255.143
2. JAKOB HELLESKOG jakobhelleskog@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 20:13 13.04.2023 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/18) IP: 155.4.130.130
3. PIRETTA IMMONEN piretta73@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 21:53 13.04.2023 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/04) IP: 188.151.10.171
4. Emil Viktor Larsson emillarsson1995@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 19:27 14.04.2023 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/24) IP: 195.58.107.6
5. HELENE HÖGVALL Hhogwall@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2023 19:49 14.04.2023 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/07) IP: 104.28.31.64
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	17.04.2023 09:44 17.04.2023 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 95.197.107.22

* 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 Skvaltkvarnen, org.nr 769638-4507.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skvaltkvarnen 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: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  [S1mn9_5Gn-Bkl72cdqGh](https://www.trirev.se/S1mn9_5Gn-Bkl72cdqGh)

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 Brf Skvaltkvarnen 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2023 09:52

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 17.04.2023 09:52

DOCUMENT ID:

Bkl72cdqGh

ENVELOPE ID:


S1mn9_5Gn-Bkl72cdqGh

DOCUMENT NAME:

Rev ber Skvaltkvarnen 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	17.04.2023 09:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	17.04.2023 09:52	Low	IP: 95.197.107.22

* 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