

Årsredovisning 2022

BRF LINDHOLMSVARVET

769634-1176



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDHOLMSVARVET

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 2017-03-06.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lindholmen 42:1. Föreningen har 129 bostadsrätter om totalt 7 214 kvm och 3 lokaler om 173 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | | |
|--------------------------|-------------------|-----------------|
| Per Christian Reithe | Ordförande | |
| Johan Wester | Ordförande | Avgått 22-09-30 |
| Desirée Roos | Styrelseledamot | |
| Johanna Ridderland | Styrelseledamot | |
| Thomas Mybeck | Styrelseledamot | |
| Jonas Fredrik Vogel | Styrelsesuppleant | |
| Panagiota Tsaousi Tonits | Styrelsesuppleant | |
| Hector Andreas Lappas | Styrelsesuppleant | |

VALBEREDNING

Roger Ljungberg och Lars Hellberg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen - Firman tecknas två i förening av -ledamöterna

REVISORER

Jan Malm Auktoriserad Revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023 Obligatorisk Ventilationskontroll
2024 Fasadtvätt

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

BRF:en har tecknat avtal med Nabo för att ta hand om den ekonomiska förvaltningen. Securitas, SBC (tidigare MARAB) samt Kone erbjuder fortsatt sina tjänster enligt liggande avtal. Alla avtal ses kontinuerligt över.

Inför 2-års besiktningen bytte styrelsen samtliga filter till köksfläktarna. 2-års besiktningen är utförd, dock är inte alla punkter åtgärdade av Peab Bygg i skrivande stund och diskussioner pågår bland annat vad gäller entrédörrarnas funktionalitet.

Bordtennisbord är inköpt till föreningen och står i Orangeriet.

En underhållsplan för BRF: en har upprättats av Sveriges Bostadsrätts Centrum (SBC)

I slutet av året sade en av verksamheterna upp sin lokal varvid styrelsen påbörjade arbetet med ny hyresgäst. En befintlig hyresgäst önskade ny lokal och tog därmed över kontraktet samtidigt som man garanterade intäkt för sin befintliga enligt uppsägningstiden. Ny hyresgäst kom in under tidigt 2023.

Föreningen har 57 st garageplatser i ett garage om förvaltas av Lindholmens Samfällighetsförening.

Föreningen äger 57 av 85 andelar, resterande andelar ägs av Brf Lindholmskajen. Garaget är bokfört som anläggningstillgång i förhållande till andelstalen och skrivs av på 120 år i respektive förening. Intäkterna i samfälligheten tillfaller föreningarna enligt andelstal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga förändringar av avgifter. Dock ser styrelsen på möjligheten att införa en årlig procentuell höjning för att undvika stora ökningar i framtiden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 200 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 203 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 6 572 420 | 6 108 385 |
| Resultat efter fin. poster | -961 671 | -1 006 224 |
| Soliditet, % | 80 | 79 |
| Yttre fond | 5 316 420 | 5 100 000 |
| Taxeringsvärde | 341 060 000 | 318 594 000 |
| Bostadsyta, kvm | 7 214 | 7 214 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 436 | 436 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 14 910 | 15 178 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 0,97 | - |
| Belåningsgrad, % | 17,44 | 17,65 |

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 | 491 685 000 | - | - | 491 685 000 |
| Fond, yttre underhåll | 5 100 000 | - | 216 420 | 5 316 420 |
| Balanserat resultat | -481 098 | -1 006 224 | -216 420 | -1 703 742 |
| Årets resultat | -1 006 224 | 1 006 224 | -961 671 | -961 671 |
| Eget kapital | 495 297 678 | 0 | -961 671 | 494 336 007 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 703 742 |
| Årets resultat | -961 671 |
| Totalt | -2 665 413 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 024 276 |
| Balanseras i ny räkning | -3 689 689 |
| | -2 665 413 |

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 | | 6 572 420 | 6 108 385 |
| Rörelseintäkter | | 163 985 | 48 057 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 736 404 | 6 156 442 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -2 753 732 | -2 369 324 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -293 592 | -181 103 |
| Personalkostnader | 8 | -189 651 | -95 373 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -3 611 460 | -3 619 342 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 848 436 | -6 265 141 |
| RÖRELSERESULTAT | | -112 031 | -108 699 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 215 816 | 187 200 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -1 065 456 | -1 084 724 |
| Summa finansiella poster | | -849 640 | -897 524 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -961 671 | -1 006 224 |
| ÅRETS RESULTAT | | -961 671 | -1 006 224 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 616 631 504 | 620 219 000 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 96 000 | 119 964 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 616 727 504 | 620 338 964 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 616 727 504 | 620 338 964 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 44 723 | 0 |
| Övriga fordringar | 12 | 721 | 1 070 829 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 314 386 | 515 587 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 359 830 | 1 586 416 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 308 651 | 2 533 217 |
| Summa kassa och bank | | 3 308 651 | 2 533 217 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 668 482 | 4 119 632 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 620 395 986 | 624 458 596 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 491 685 000 | 491 685 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 316 420 | 5 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 497 001 420 | 496 785 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 703 742 | -481 098 |
| Årets resultat | | -961 671 | -1 006 224 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 665 413 | -1 487 322 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 494 336 007 | 495 297 678 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 105 635 242 | 107 563 930 |
| Övriga långfristiga skulder | | 17 043 000 | 17 435 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 122 678 242 | 124 998 930 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 928 688 | 1 928 688 |
| Leverantörsskulder | | 298 436 | 361 158 |
| Skatteskulder | | 116 540 | 1 112 700 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 25 282 | 6 726 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 1 012 791 | 752 717 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 381 737 | 4 161 989 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 620 395 986 | 624 458 596 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindholmsvarvet 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 | 0,83 % |
| Maskiner och inventarier | 10-20 % |

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, bostäder | 2 200 | 0 |
| Hysesintäkter, lokaler | 495 236 | 385 452 |
| Årsavgifter, bostäder | 5 284 020 | 5 285 798 |
| Övriga intäkter | 954 949 | 485 192 |
| Summa | 6 736 404 | 6 156 442 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 105 232 | 124 615 |
| Fastighetsskötsel | 321 791 | 439 859 |
| Snöskottning | 0 | 29 128 |
| Städning | 46 268 | 2 738 |
| Trädgårdsarbete | 23 902 | 0 |
| Övrigt | 102 315 | 0 |
| Summa | 599 509 | 596 340 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Dörrar och lås/porttele | 16 431 | 3 600 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 156 541 | 0 |
| Gård/markytor | 4 578 | 0 |
| Hissar | 7 258 | 0 |
| Reparation p.g.a. skadegörelse | 0 | 6 700 |
| Reparationer | 141 | 836 |
| Ventilation | 133 856 | 0 |
| Summa | 318 805 | 11 136 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 502 790 | 455 159 |
| Sophämtning | 52 590 | 43 273 |
| Uppvärmning | 488 570 | 511 203 |
| Vatten | 185 948 | 255 687 |
| Summa | 1 229 898 | 1 265 322 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband/Kabeltv | 350 502 | 268 506 |
| Fastighetsförsäkringar | 69 007 | 61 287 |
| Fastighetsskatt | 70 600 | 45 940 |
| Samfällighet | 115 412 | 108 904 |
| Övrigt | 0 | 11 889 |
| Summa | 605 521 | 496 526 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 6 563 | 0 |
| Kameral förvaltning | 181 208 | 124 428 |
| Konsultkostnader | 54 375 | 0 |
| Revisionsarvoden | 915 | 30 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | 50 532 | 26 675 |
| Summa | 293 592 | 181 103 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Sociala avgifter | 45 851 | 0 |
| Styrelsearvoden | 143 800 | 95 373 |
| Summa | 189 651 | 95 373 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 055 108 | 981 678 |
| Övriga räntekostnader | 10 348 | 103 046 |
| Summa | 1 065 456 | 1 084 724 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 624 935 000 | 607 500 000 |
| Årets inköp | 0 | 17 435 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 624 935 000 | 624 935 000 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -4 716 000 | -1 115 000 |
| Årets avskrivning | -3 587 496 | -3 601 000 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -8 303 496 | -4 716 000 |
| Utgående restvärde enligt plan | 616 631 504 | 620 219 000 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>194 263 529</i> | <i>194 263 529</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 205 800 000 | 162 118 000 |
| Taxeringsvärde mark | 135 260 000 | 156 476 000 |
| Summa | 341 060 000 | 318 594 000 |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 141 248 | 98 420 |
| Inköp | 0 | 42 828 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 141 248 | 141 248 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -21 284 | -2 942 |
| Avskrivningar | -23 964 | -18 342 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -45 248 | -21 284 |
| Utgående restvärde enligt plan | 96 000 | 119 964 |
| | | |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto | 721 | 1 070 829 |
| Summa | 721 | 1 070 829 |
| | | |
| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Försäkringspremier | 42 212 | 0 |
| Förvaltning | 47 931 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 224 243 | 515 587 |
| Summa | 314 386 | 515 587 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-06-01 | 0,73 % | 9 542 166 | 9 664 090 |
| Stadshypotek | 2025-06-01 | 0,90 % | 9 542 166 | 9 664 090 |
| Stadshypotek | 2028-06-01 | 1,22 % | 9 300 525 | 9 419 365 |
| Stadshypotek | 2026-06-01 | 0,98 % | 69 787 563 | 71 233 563 |
| Stadshypotek | 2026-06-01 | 0,98 % | 9 391 510 | 9 511 510 |
| Summa | | | 107 563 930 | 109 492 618 |
| Varav kortfristig del | | | 1 928 688 | 1 928 688 |

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 32 000 | 0 |
| El | 55 766 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 487 364 | 175 751 |
| Löner | 97 200 | 0 |
| Sociala avgifter | 30 500 | 0 |
| Uppvärmning | 75 339 | 0 |
| Utgiftsräntor | 87 081 | 88 645 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 147 541 | 488 321 |
| Summa | 1 012 791 | 752 717 |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 111 515 000 | 111 515 000 |
| Summa | 111 515 000 | 111 515 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som nämnt ovan har en av verksamhetslokalerna bytt hyresgäst. Den nya hyresgästen kommer att bedriva post/paketombud samt kioskverksamhet i mindre omfattning.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Christian Reithe
Ordförande

Johanna Ridderland
Styrelseledamot

Desirée Roos
Styrelseledamot

Thomas Mybeck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jan Malm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 22:49

SENT BY OWNER:
Olof Eriksson · 02.05.2023 13:27

DOCUMENT ID:
B1gUhm_A7n

ENVELOPE ID:
BJ82Q_AXn-B1gUhm_A7n

DOCUMENT NAME:
Brf Lindholmsvarvet, 769634-1176 -Signerad årsredovisning 2022.
pdf
16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Per Christian Reithe Pc@reithe.se | Signed Authenticated | 02.05.2023 13:35 02.05.2023 13:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/03/28) IP: 185.15.216.178 |
| 2. Desirée Birgitta Maria Roos droossam@gmail.com | Signed Authenticated | 02.05.2023 14:25 02.05.2023 14:23 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/08/29) IP: 95.193.10.180 |
| 3. JOHANNA RIDDERLAND johanna.ridderland@gmail.com | Signed Authenticated | 02.05.2023 15:32 02.05.2023 15:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/11/08) IP: 94.191.136.245 |
| 4. THOMAS MYBECK Mybeck@telia.com | Signed Authenticated | 02.05.2023 18:26 02.05.2023 18:23 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1962/05/17) IP: 213.67.46.169 |
| 5. Jan Olof Malm jan.malm@kpmg.se | Signed Authenticated | 02.05.2023 22:49 02.05.2023 22:48 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/03/05) IP: 18.210.135.85 |

* 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 Lindholmsvarvet, org. nr 769634-1176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lindholmsvarvet 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 upp lyser, 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 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.

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 Lindholmsvarvet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 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 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 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 försumelse 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 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 förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens 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 förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

3/5-2023

Jan Malm
Auktoriserad revisor