



Årsredovisning 2022



Brf Anders Zornsgatan 21

Org nr 769615-9016

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Anders Zornsgatan 21, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenhet och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 6 november 2014.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Torp 24:4 består av totalt 26 bostadsrätter, 4 hyresrätter och 2 lokaler. Den totala boytan är 1 870 kvm varav 1 577 kvm avser bostadsrätter. Lokalytan är 79 kvm enligt föreningens senaste fastighetsdeklaration. Föreningen har tomträttsinnehav.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
3 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar via Nordic.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 519 kr/lägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 52 209 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 209 000 kr och markvärde 27 000 000 kr. Värdeår är 1986.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 6 november 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 745 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker 0,15 % av taxeringsvärdet enligt stadgarna (78 314 kr).

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2022 haft följande sammansättning:

| | |
|-------------------|------------|
| Charlotte Rosén | Ordförande |
| Anna Skans | Kassör |
| Jörgen Olsson | Ledamot |
| Ronny Olsson | Ledamot |
| Hedvig Ahlstrand | Ledamot |
| Evelina Ericsson | Suppleant |
| Tove Kristiansson | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Jan Håkansson, Auktoriserad revisor
Mazars AB

Valberedning

Nikolai Waldman
Joesfina Nerell

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt arbetet med att sätta upp laddstolpar för elbilar på halva parkeringen. Något som vi också fått bidrag till från Naturvårdsverket.

Vid halvårsskiftet återlämnades en av föreningens hyresrätter, vilket enligt gällande avtal gick tillbaka till Wallenstam för försäljning. Likviden från Wallenstam har också avtalsenligt gått till att amortera ner på lånet från Wallenstam. Därmed återstår fyra hyresrätter i föreningen.

En rensning av cyklar har gjorts och två herrelösa cyklar har rustats och fungerar nu som låncyklar för föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (38) medlemmar. 4 (6) överlåtelser har skett.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 868 | 1 837 | 1 743 | 1 635 |
| Resultat efter finansiella poster | 36 | -740 | -495 | -421 |
| Soliditet (%) | 67 | 63 | 63 | 64 |

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 46 982 769 | 194 627 | -10 058 209 | -740 099 | 36 379 088 |
| Ökning av insatskapital | 1 914 739 | | | | 1 914 739 |
| Disposition av föregående års resultat: | | -120 821 | -619 278 | 740 099 | 0 |
| Årets resultat | | | | 35 983 | 35 983 |
| Belopp vid årets utgång | 48 897 508 | 73 806 | -10 677 487 | 35 983 | 38 329 810 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -10 677 487 |
| årets vinst | 35 983 |
| | -10 641 504 |

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 78 314 |
| i ny räkning överföres | -10 719 818 |
| | -10 641 504 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 867 749 | 1 836 986 |
| Övriga rörelseintäkter | | 17 311 | 4 419 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 885 060 | 1 841 405 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3, 4 | -848 514 | -1 598 517 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -82 889 | -82 242 |
| Personalkostnader | 6 | -24 929 | -31 738 |
| Avskrivningar | | -613 202 | -594 328 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 569 534 | -2 306 825 |
| Rörelseresultat | | 315 526 | -465 420 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 76 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -279 619 | -274 679 |
| Summa finansiella poster | | -279 543 | -274 679 |
| Resultat efter finansiella poster | | 35 983 | -740 099 |
| Årets resultat | | 35 983 | -740 099 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 54 925 860 | 55 520 188 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 169 867 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 55 095 727 | 55 520 188 |
| Summa anläggningstillgångar | | 55 095 727 | 55 520 188 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 370 | 4 975 |
| Övriga fordringar | 9 | 1 822 078 | 1 857 268 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 94 956 | 91 696 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 921 404 | 1 953 939 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 214 033 | 7 729 |
| Summa kassa och bank | | 214 033 | 7 729 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 135 437 | 1 961 668 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 57 231 164 | 57 481 856 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 48 897 508 | 46 982 769 |
| Fond för yttre underhåll | | 73 806 | 194 627 |
| Summa bundet eget kapital | | 48 971 314 | 47 177 396 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -10 677 487 | -10 058 209 |
| Årets resultat | | 35 983 | -740 099 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 641 504 | -10 798 308 |
| Summa eget kapital | | 38 329 810 | 36 379 088 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 9 719 263 | 16 216 002 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 719 263 | 16 216 002 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 8 782 000 | 4 382 000 |
| Leverantörsskulder | | 90 535 | 209 576 |
| Skatteskulder | | 4 617 | 3 390 |
| Övriga skulder | | 64 870 | 68 811 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 240 069 | 222 988 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 182 091 | 4 886 765 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 57 231 164 | 57 481 855 |

Kassaflödesanalys

| | Not 1 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 35 983 | -740 098 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 613 202 | 594 328 |
| Förändring skatteskuld/fordran | | 1 227 | 1 026 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 650 412 | -144 744 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 646 | -50 534 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -105 901 | -63 807 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 545 157 | -259 085 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -188 741 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -188 741 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring insatskapital | | 1 914 739 | 0 |
| Förändring av skulder till kreditinstitut | | -2 096 739 | -182 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -182 000 | -182 000 |
| Årets kassaflöde | | 174 416 | -441 085 |
| Likvida medel och avräkningskonto | | | |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets början | | 1 788 226 | 2 229 311 |
| Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut | | 1 962 642 | 1 788 226 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------|------|
| Byggnader | 1 % |
| Laddstolpar | 10 % |

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 174 116 | 1 127 196 |
| Hysesintäkter | 620 450 | 659 889 |
| Kabel-TV och bredband | 79 296 | 47 040 |
| Outhyrda lokaler | -20 312 | -4 869 |
| Öres- och kronutjämning | -14 | -34 |
| El | 1 762 | 0 |
| Övriga intäkter | 12 451 | 7 764 |
| | 1 867 749 | 1 836 986 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 113 698 | 114 463 |
| Snöröjning/sandning | 16 597 | 16 198 |
| Fastighetsel | 50 609 | 48 177 |
| Uppvärmning | 248 879 | 247 678 |
| Vatten och avlopp | 60 550 | 62 448 |
| Avfallshantering | 24 174 | 24 873 |
| Försäkringskostnader | 47 268 | 45 628 |
| Kabel-tv /bredband | 80 382 | 57 428 |
| Tomträttsavgäld | 159 204 | 159 204 |
| Övriga driftskostnader | 5 761 | 3 071 |
| Fastighetsskatt | 2 090 | 1 860 |
| Kommunal fastighetsavgift | 45 570 | 43 770 |
| Fast.skatt/avgift ändrad tax | 0 | 126 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 2 070 | 0 |
| Trädgårdsskötsel | 2 601 | 0 |
| Besiktning | 6 070 | 0 |
| | 865 523 | 824 924 |

Not 4 Reparationer och underhåll

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Planteringar, träd och buskar | 0 | 1 514 |
| Planerat underhåll (samlingsk) | -56 942 | 563 311 |
| Reparationer övrigt | 31 408 | 191 412 |
| Reparationer nycklar/ dörrar | 0 | 7 555 |
| Reparation tvättstuga | 8 526 | 9 801 |
| | -17 008 | 773 593 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Hemsida | 909 | 759 |
| Revisionsarvode | 24 452 | 22 303 |
| Ekonomisk förvaltning | 54 848 | 48 221 |
| Bankkostnader | 1 880 | 1 600 |
| Övriga poster | 800 | 9 359 |
| | 82 889 | 82 242 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 18 970 | 24 150 |
| Sociala avgifter | 5 959 | 7 588 |
| | 24 929 | 31 738 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 59 432 847 | 59 432 847 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 59 432 847 | 59 432 847 |
| Ingående avskrivningar | -3 912 659 | -3 318 331 |
| Årets avskrivningar | -594 328 | -594 328 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 506 987 | -3 912 659 |
| Utgående redovisat värde | 54 925 860 | 55 520 188 |
| Taxeringsvärde byggnader | 25 209 000 | 22 786 000 |
| Taxeringsvärde mark | 27 000 000 | 26 000 000 |
| | 52 209 000 | 48 786 000 |
| Taxeringsvärde bostäder | 52 000 000 | 46 600 000 |
| Taxeringsvärde lokaler | 209 000 | 186 000 |
| | 52 209 000 | 46 786 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 188 741 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 188 741 | 0 |
| Ingående avskrivningar | -18 874 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -18 874 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 169 867 | 0 |

Not 9 Övriga fodringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 73 457 | 76 771 |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 748 608 | 1 780 497 |
| Feldragen bankavgift | 13 | 0 |
| | 1 822 078 | 1 857 268 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 20 016 | 19 245 |
| Telenor Sverige AB | 22 274 | 20 095 |
| Göteborgs stad | 39 801 | 39 801 |
| Ekonomisk förvaltning | 12 865 | 12 554 |
| | 94 956 | 91 695 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB 38854232 | 1,49 | 2022-06-28 | 0 | 4 200 000 |
| SEB 38854283 | 2,28 | 2023-06-28 | 4 400 000 | 4 400 000 |
| Wallenstam | | | 1 590 522 | 3 505 261 |
| HB 595816 | 1,30 | 2028-06-30 | 8 310 741 | 8 492 741 |
| HB 779501 | 3,27 | 2023-03-28 | 4 200 000 | 0 |
| | | | 18 501 263 | 20 598 002 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 8 782 000 | 4 382 000 |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 182 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 600 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader | 1 320 | 904 |
| Styrelsearvoden | 13 270 | 13 620 |
| Sociala avgifter | 4 169 | 4 280 |
| Fastighetsel | 5 205 | 4 559 |
| Fjärrvärme | 39 513 | 39 788 |
| Avfallskostnader | 5 920 | 6 053 |
| Vatten och avlopp | 11 459 | 14 234 |
| Fastighetsskötsel | 9 024 | 9 164 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 150 189 | 130 385 |
| | 240 069 | 222 987 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 19 000 000 | 19 000 000 |
| | 19 000 000 | 19 000 000 |

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Charlotte Rosén
Ordförande

Anna Skans

Jörgen Olsson

Ronny Olsson

Hedvig Ahlstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Anders_Zornsgatan_21.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-12 10:05:44

Dokumentet är undertecknat av:

| | |
|---|---------------------|
|  Ronny Olsson (19570925XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-09 16:04:00 |
|  ANNA SKANS (19640907XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-08 11:38:02 |
|  CHARLOTTE ROSÉN (19681122XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-12 09:03:51 |
|  Hedvig Elisabeth Sofia Ahlstrand (19730725XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-11 17:02:00 |
|  JÖRGEN OLSSON (19650530XXXX) Styrelsemedlem | 2023-05-11 22:27:27 |
|  Jan Daniel Håkansson (19661012XXXX) Revisor | 2023-05-12 10:05:44 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Anders_Zornsgatan_21.pdf (242264 byte)

ED5923245FBCBC29FB7E3CC55B7B5F7ADC82D0786A7A6E16A676598F64CCCAF8ADE1013BAAE601354D7E
8DE347D971AF39804689CF026C81B01A115ED561ACE8

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Anders Zornsgatan 21
Org. nr 769615-9016

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Anders Zornsgatan 21 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 och kassaflöde 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 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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 på 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 Anders Zornsgatan 21 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 1046 - Brf Anders Zornsgatan 21 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 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.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg,

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-12 11:17:36

Dokumentet är undertecknat av:

 Jan Daniel Håkansson (19661012XXXX) Revisor

2023-05-12 11:17:36



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (32853 byte)

046FE6A2B498F30870491320151202AA5A409085F1479E02F6B72650425DEF2F12F03312E42023470BFE
1BE1E2DB65BE23C981087086C9F98DA4C83CDF8AAAFBC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support