

Årsredovisning 2022

BRF SVECIA

716444-2019



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVECIA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 1987-06-22.

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg, Kommendantsängen 5:11. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 957 kvm och 2 lokaler om totalt 203 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Karin Lind	Styrelseledamot	Ordförande	
Tobias Willner	Styrelseledamot	Kassör	Avgått
Kerstin Cedervall	Styrelseledamot	Sekreterare	
Bo Anders Kollberg	Styrelseledamot		Avgått
Jan-Ivar Olausson	Styrelseledamot		Invald på extrastämma
Björn Hellström	Styrelseledamot		
Johanna Wenzel	Styrelseledamot		Avgått
Jens Lernstål Waern	Styrelsesuppleant		
Margareta Lindberg	Styrelsesuppleant		

VALBEREDNING

Johanna Lundgren och Britt-Marie Vestin.

Handwritten signatures and initials:
ML Pat
mm
AK

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Lars Odinge

Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. Extra föreningsstämma, för att anta nya stadgar, hölls 2022-09-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Löpande underhåll enligt framtagna underhållsplaner samt eventuella andra arbeten som behöver genomföras på fastigheten i syfte att upprätthålla dess goda skick.

2023 Bland annat planeras besiktning av tak och skorstenar under våren för ställningstagande till hur omfattande åtgärder som krävs för underhåll. Underhåll av taket planeras sedan till hösten.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk Förvaltning TidX Förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Trots ökad belåning och kostnader, relaterade till fasadprojektet som slutfördes 2020 har styrelsen bedömt att ytterligare avgiftshöjningar ej har varit nödvändigt under 2022. Styrelsen ser i nuläget inga behov av ytterligare avgiftshöjningar. Styrelsen håller högt fokus på att minimera föreningens kostnader och ser löpande över avtal.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under 2022 har styrelsen fortsatt arbeta för att långsiktigt öka värdet på fastigheten. Vidare har arbetet med den långsiktiga underhållsplanen och finansiella planen fortsatt i syfte att säkerställa att fastigheten förvaltas på ett fullgott sätt under kommande år.

Fuktskador i entrén på Nordenskiöldsgatan 5 är åtgärdade. Demontering av skorsten på Sveagatan är genomfört.

Det har under året hållits tre möten med våra grannföreningar, Brf Sjöfararen och Brf Sveaborg, där ordförande i respektive förening har deltagit.

Handwritten signatures and initials:
mm
JK
PKK
KCC Bst

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT




	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 894 737	1 859 989	1 753 813	1 530 999	1 853 565
Resultat efter fin. poster	-499 026	495 972	-2 632 509	207 646	566 902
Soliditet, %	19	20	19	32	55
Yttre fond	634 000	317 000	1 986 656	1 669 656	1 352 656
Taxeringsvärde	68 483 000	68 169 000	68 169 000	68 169 000	55 948 000
Bostadsyta, kvm	1 957	1 957	1 957	1 957	1 957
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	713	719	599	564	564
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 571	17 571	17 571	10 673	3 519
Genomsnittlig skuldränta, %	0,70	0,70	0,83	1,05	0,89
Belåningsgrad, %	83,05	81,33	80,86	139,85	45,67

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	8 669 507	-	-	8 669 507
Upplåtelseavgifter	1 263 731	-	-	1 263 731
Fond, yttre underhåll	317 000	-	317 000	634 000
Direkt kapitaltillskott	696 528	-	-	696 528
Balanserat resultat	-2 870 958	495 972	-317 000	-2 691 986
Årets resultat	495 972	-495 972	-507 219	-507 219
Eget kapital	8 571 780	0	-507 219	8 064 561

Handwritten signatures and initials:



 KC BA

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 691 986
Årets resultat	-507 219
Totalt	-3 199 205

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	317 000
Balanseras i ny räkning	-3 516 205
	-3 199 205

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

Handwritten signatures and initials:
Two signatures at the top right, one appearing to be "AN" and another "MC BA".
A signature "All" at the bottom right.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 886 544	1 859 989
Rörelseintäkter		27 976	4 818
Summa rörelseintäkter		1 914 520	1 864 806
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 245 331	-812 456
Övriga externa kostnader	7	-55 588	-62 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-879 903	-252 098
Summa rörelsekostnader		-2 180 821	-1 127 542
RÖRELSERESULTAT		-266 301	737 264
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 309	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-242 227	-241 292
Summa finansiella poster		-240 918	-241 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-507 219	495 972
ÅRETS RESULTAT		-507 219	495 972

Handwritten signatures and initials:
All
NEBA

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	41 405 024	42 278 707
Maskiner och inventarier	10	21 520	27 736
Summa materiella anläggningstillgångar		41 426 544	42 306 443
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 429 344	42 309 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 404	79 112
Övriga fordringar	12	34 522	22 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	32 817	32 557
Summa kortfristiga fordringar		79 743	134 155
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 349 509	924 687
Summa kassa och bank		1 349 509	924 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 429 252	1 058 842
SUMMA TILLGÅNGAR		42 858 596	43 368 085

Handwritten signatures and initials:
m
All
ONr
ACBIV

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 629 766	10 629 766
Fond för yttre underhåll		634 000	317 000
Summa bundet eget kapital		11 263 766	10 946 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 691 986	-2 870 958
Årets resultat		-507 219	495 972
Summa fritt eget kapital		-3 199 205	-2 374 986
SUMMA EGET KAPITAL		8 064 561	8 571 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	27 000 000	32 000 000
Övriga långfristiga skulder		89 685	0
Summa långfristiga skulder		27 089 685	32 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 386 244	2 386 244
Leverantörsskulder		60 587	81 456
Skatteskulder		4 836	10 157
Övriga kortfristiga skulder		-9 920	53 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 603	264 783
Summa kortfristiga skulder		7 704 350	2 796 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 858 596	43 368 085

Handwritten signatures and initials:
 m
 All
 JW
 KC BA

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	924 687	235 824
Resultat efter finansiella poster	-507 219	495 972
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	879 903	252 098
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	372 684	748 070
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 412	-60 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-91 955	1 442
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	335 141	688 863
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-4	0
Kassaflöde från investeringar	-4	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	89 685	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	89 685	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	424 822	688 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 349 509	924 687

Handwritten signature and initials:
 m
 ME BSA
 All

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svecia har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Byggnad	0,5-2,5 %

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 och fastighetskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetskatten 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, lokaler	425 299	414 646
Årsavgifter, bostäder	1 396 032	1 406 492
Övriga intäkter	79 209	40 173
Övriga årsavgifter	13 980	3 495
Summa	1 914 520	1 864 806

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	6 160	0
Fastighetsskötsel	103 368	41 129
Snöskottning	4 650	16 435
Städning	43 920	46 327
Trädgårdsarbete	23 339	18 850
Summa	181 437	122 741

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	41 645	1 875
Dörrar och lås/porttele	2 456	0
El	0	15 371
Gård/markytor	9 268	11 048
Hissar	46 054	13 850
Reparationer	197 201	59 738
Tak	72 500	0
Trapphus/port/entr	58 821	0
Tvättstuga	1 616	1 062
VA	18 004	2 529
Ventilation	0	2 408
Värme	5 919	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 708
Summa	453 484	109 589

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	94 741	72 584
Sophämtning	60 497	44 495
Uppvärmning	228 930	257 030
Vatten	76 258	69 310
Summa	460 426	443 419

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	54 828	46 829
Fastighetsskatt	72 805	68 165
Kabel-TV	22 351	21 713
Summa	149 984	136 707

Handwritten signatures and initials:
 A large stylized signature, possibly "M".
 A signature that looks like "All".
 A signature that looks like "Mc BGA".

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3 017	0
Juridiska kostnader	4 621	0
Kameral förvaltning	30 865	31 041
Konsultkostnader	0	6 125
Övriga förvaltningskostnader	17 085	25 822
Summa	55 588	62 988

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	242 060	240 913
Övriga finansiella kostn	120	60
Övriga räntekostnader	47	319
Summa	242 227	241 292

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48 022 953	48 022 953
Årets inköp	4	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 022 957	48 022 953
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 744 246	-5 498 366
Årets avskrivning	-873 687	-245 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 617 933	-5 744 246
Utgående restvärde enligt plan	41 405 024	42 278 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 771 357</i>	<i>2 771 357</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 496 000	27 229 000
Taxeringsvärde mark	39 987 000	40 940 000
Summa	68 483 000	68 169 000

All
 ON
 MC BA

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	142 149	142 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>142 149</u>	<u>142 149</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-114 413	-108 195
Avskrivningar	-6 216	-6 218
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-120 629</u>	<u>-114 413</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>21 520</u></u>	<u><u>27 736</u></u>
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Andelar SBC	2 800	2 800
Summa	<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 453	22
Övriga fordringar	33 069	22 464
Summa	<u>34 522</u>	<u>22 486</u>
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	18 859	12 825
Förvaltning	2 742	2 645
Kabel-TV	6 156	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 060	17 087
Summa	<u>32 817</u>	<u>32 557</u>

Handwritten signatures and initials:
 m
 All
 M
 KL 1314

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2028-12-30	0,97 %	12 000 000	12 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,65 %	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,54 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2023-12-30	0,49 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2023-03-30	3,24 %	2 386 244	2 386 244
Summa			34 386 244	34 386 244

Varav kortfristig del

7 386 244

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
El	10 976	0
Förutbetalda avgifter/hyror	181 309	175 770
Uppvärmning	37 433	0
Vatten	13 702	15 936
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 183	73 077
Summa	262 603	264 783

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 386 244	34 386 244
Summa	34 386 244	34 386 244

mm ON
All till 15/4

Underskrifter

Göteborg 2023 - 06 - 26
Ort och datum



Anna Karin Helena Lind
Ordförande



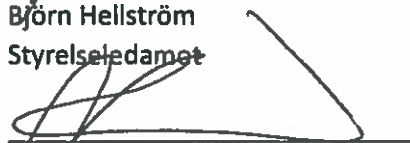
Kerstin Cedervall
Styrelseledamot



Björn Hellström
Styrelseledamot



Jan-Ivar Olausson
Styrelseledamot



Jens Lärnstål Waern
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06 - 27


Lars Odinge
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Svecia
Organisationsnummer: 716444–2019

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svecia.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svecia för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-06-27


Lars Odinge