

Årsredovisning 2022

BRF BO I BACKA

769633-0245



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BO I BACKA

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 2016-10-13.

Föreningens stadgar registrerades 2020-10-06.

Ekonomisk plan registrerades 2021-05-11.

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 fastigheterna BACKA 866:955, 866:956, 866:957, 866:958, 866:959, 866:960, 866:961, 866:962 på adresserna Nyhemsgatan 19-29 samt Skogsängsvägen 1 i Göteborgs kommun, vilka förvärvades 2020-09-28 via bolagstransaktion från Bo i 16 Mark AB (559107-0452). Hällingsjöhus har med totalentreprenadsavtal genomfört bolagstransaktionen samt uppfört föreningens byggnader vilka färdigställdes 2021. Inflyttning skedde i oktober och november 2021. Föreningen har 2022-05-10 sålt Bo i 16 Mark AB.

Lägenhetsförteckning

	Antal	Total yta, kvm
3 rok	8	572
6 rok	8	1104
Summa	16	1676

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Silvia Modin	Ordförande
Fredrik Mattias Näslund	Styrelseledamot
Sara Karin Busse	Styrelseledamot
Tommy Lundh	Styrelseledamot
Margareta Bergstrand	Suppleant
Sandra Rydsell	Suppleant

VALBEREDNING

Magnus Rydsell och Maria Kalimanjira.

FIRMATECKNING

Firman tecknas 2 i förening av styrelsen.

REVISORER

Mikael Thorell, auktoriserad revisor.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fiber	Telia
Försäkring	Länsförsäkringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens byggnader färdigställdes under hösten 2021 vilket gör 2022 till föreningens första helår med verksamhet.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har bytt leverantör av ekonomisk förvaltning, från Hällingsjöhus till Nabo.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Styrelsekommunikation som ex styrelseprotokoll hanteras via BoAppa som är en applikation för BRF:er. Här kan boende kommunicera med varandra samt att styrelsen kan informera om händelser i föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	984 720	123 156	0	0
Resultat efter fin. poster	-332 085	446 992	-396 000	0
Soliditet, %	75	61	4,4	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	555	69	0	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 243	11 337	11 337	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	55 180 000	-	-	55 180 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-395 683	446 992	-	51 309
Årets resultat	446 992	-446 992	-332 085	-332 085
Eget kapital	55 231 309	-0	-332 085	54 899 224

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	51 309
Årets resultat	-332 085
Totalt	<u>-280 776</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-88 893
Balanseras i ny räkning	-191 883
	<u><u>-280 776</u></u>

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		984 720	123 156
Rörelseintäkter		11 966	0
Summa rörelseintäkter		996 686	123 156
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-253 762	-21 513
Övriga externa kostnader	7	-60 635	395 228
Personalkostnader	8	-19 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-586 315	-48 860
Övriga rörelsekostnader		-11 031	0
Summa rörelsekostnader		-931 453	324 855
RÖRELSERESULTAT		65 232	448 011
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	-1 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-397 330	450
Summa finansiella poster		-397 317	-1 019
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 085	446 992
ÅRETS RESULTAT		-332 085	446 992

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	73 496 325	74 082 640
Summa materiella anläggningstillgångar		73 496 325	74 082 640
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	0	47 031
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	47 031
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 496 325	74 129 671
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 550	0
Övriga fordringar	12	48 239	17 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 666	32 659
Summa kortfristiga fordringar		109 455	49 876
Kassa och bank			
Kassa och bank		295 757	16 179 768
Summa kassa och bank		295 757	16 179 768
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		405 212	16 229 644
SUMMA TILLGÅNGAR		73 901 537	90 359 315

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 180 000	55 180 000
Summa bundet eget kapital		55 180 000	55 180 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		51 309	-395 683
Årets resultat		-332 085	446 992
Summa fritt eget kapital		-280 776	51 309
SUMMA EGET KAPITAL		54 899 224	55 231 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 634 250	18 843 250
Summa långfristiga skulder		18 634 250	18 843 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		209 000	156 750
Leverantörsskulder		3 524	12 500 000
Skatteskulder		13 182	23 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 357	3 604 557
Summa kortfristiga skulder		368 063	16 284 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 901 537	90 359 315

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bo i Backa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Fastighetskatt

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	929 760	116 220
Övriga intäkter	66 926	6 936
Summa	996 686	123 156

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Snöskottning	3 524	0
Summa	3 524	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
VA	0	319
Summa	0	319

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	12 011	0
Sophämtning	36 071	0
Vatten	90 900	0
Summa	138 982	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	55 200	7 458
Fastighetsförsäkringar	34 627	7 504
Fastighetsskatt	21 430	6 233
Summa	111 256	21 194

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5 034	0
Kameral förvaltning	30 104	0
Revisionsarvoden	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	10 497	-395 228
Summa	60 635	-395 228

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	4 710	0
Styrelsearvoden	15 000	0
Summa	19 710	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	397 312	-450
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	397 330	-450

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	74 131 500	15 500 000
Årets inköp	0	58 631 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 131 500	74 131 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-48 860	0
Årets avskrivning	-586 315	-48 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-635 175	-48 860
Utgående restvärde enligt plan	73 496 325	74 082 640
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 500 000</i>	<i>15 500 000</i>
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	48 500
Nedskrivning	0	-1 469
Summa	0	47 031
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	35 044	0
Skattekonto	13 195	0
Övriga fordringar	0	17 218
Summa	48 239	17 218
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	26 940	0
Förvaltning	7 813	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 913	32 659
Summa	39 666	32 659

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2026-12-30	1,69 %	9 343 250	9 500 000
Danske Bank	2024-12-30	3,00 %	9 500 000	9 500 000
Summa			18 843 250	19 000 000
Varav kortfristig del			209 000	156 750

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 17 798 250 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
El	2 698	0
Förutbetalda avgifter/hyror	82 104	77 480
Sociala avgifter	4 710	0
Styrelsearvoden	15 000	0
Utgiftsräntor	3 015	0
Vatten	14 954	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 876	3 527 077
Summa	142 357	3 604 557

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
Summa	19 000 000	19 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med tanke på det förändrade ränteläget har styrelsen beslutat att höja föreningens avgifter med 20% från och med 230601.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Silvia Modin
Ordförande

Fredrik Näslund

Sara Busse

Tommy Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 13:39

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 23.05.2023 16:39

DOCUMENT ID:

H1eWMxI5Hn

ENVELOPE ID:

HJ-MxI5B2-H1eWMxI5Hn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Bo i Backa.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Mattias Näslund naslund.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2023 17:11 23.05.2023 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/04) IP: 83.187.173.190
2. Sara Karin Busse Sarabussee@hotmail.se	Signed Authenticated	24.05.2023 05:12 24.05.2023 05:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/11) IP: 217.209.57.163
3. Anna Silvia Modin silvia.modin@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 10:39 24.05.2023 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/24) IP: 94.234.103.56
4. TOMMY LUNDH tommy.lundh@live.se	Signed Authenticated	24.05.2023 10:53 24.05.2023 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/21) IP: 194.132.60.70
5. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	24.05.2023 13:39 24.05.2023 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* 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 Bo i Backa, org.nr 769633-0245.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo i Backa 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 har därmed inte utförts.

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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  ByLw_OjS3-r1elDduorn

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Bo i Backa för år 2022 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2023 13:44

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 24.05.2023 13:43

DOCUMENT ID:

r1eIDduorn

ENVELOPE ID:

ByLw_OjS3-r1eIDduorn

DOCUMENT NAME:

Rev ber Bo i Backa 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	24.05.2023 13:44 24.05.2023 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* 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