

Årsredovisning
för
Brf Villa Maritime

716414-5893

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Villa Maritime får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Föreningen hyr också ut lokaliteter för restaurang och konferensverksamhet under hela året. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungälv kommun och betraktas såsom en sk äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-09-20.

Ekonomisk plan registrerades 1989-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-24. Stadgarna tillsammans med individuella bostadsrättsavtal inkl Samägandevillkor reglerar villkoren mellan Bostadsrättsföreningen och dess medlemmar. Medlemskap beviljas till den som innehar en 13-del av en lägenhet - motsvarande 4 veckor per år.

Fastigheten Marstrand 57:11 består av 70 st lägenheter med en total boyta om 3186 kvm, varav 5 st uthyrda med ytan 236 kvm samt restauranglokal jämte konferenslokaler och kontor om totalt 810 kvm. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 67.236 tkr och är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring ASA. Primär Fastighetsförvaltning AB svarar för den ekonomiska förvaltningen under året.

Föreningen ansvarar också för lägenheternas inre underhåll samt lösa inventarier. Ny underhållsplan har framtagits för 2019-2048 som ligger till grund för framtida underhåll.

Styrelsen

Styrelsen skall enligt stadgarna bestå av lägst 5 och högst 9 ledamöter samt högst 3 suppleanter.

Styrelsen har på ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2022 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

| | | |
|---------------------|-----------|---------------------------------|
| Christian Ericson | Ledamot | Ordförande |
| Carl Loholmen | Ledamot | |
| Jan-Inge Eliasson | Ledamot | Sekreterare och Fastighetsgrupp |
| Birger von Hall | Ledamot | Fastighetsgrupp |
| Claes-Göran Lomberg | Ledamot | Fastighetsgrupp |
| Anna Frick | Ledamot | |
| Michael Wallin | Ledamot | |
| Rikard Strandqvist | Suppleant | |
| Lennart Jonsson | Suppleant | |

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda möten.

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

Revisorer

Björn Ellison aukt. revisor - Trevi Revision
Michael Jonasson - intern revisor

Valberedning

Helena Lomberg och Birgitta Frölen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har underhålls-och förbättringsarbeten fortsatt på anläggningen, främst det inre underhållet i lägenheterna såsom kök och badrum. Arbetena har slutförts under februari 2023. Föreningens stadgar har förändrats på grund av ny Bostadsrättslagstiftning, som gäller från 1 januari 2023. Dessutom har stadgarna förändrats så att för större strategiska beslut krävs nu stor kvalificerad majoritet- 75%- för stämmobeslut.

Rivning och ombyggnad av föreningens närmaste granne, det förra Turisthotellet har under året haft viss negativ påverkan för föreningens medlemmar och konferens-och restaurangverksamhet. Under 2023 planeras bygget vara helt klart, vilket då också ställer krav på viss renovering av Föreningens angränsande ytor.

Föreningens intäkter av hyresgästens restaurang-och konferensverksamhet har trots eftersläpningar på grund av Covid-pandemin ökat jämfört med såväl utfall 2021 som budgeterat för 2022. Dock har entreprenörens verksamhet varit olönsam i ett antal år. Statens Covid -skattekreditupplägg har dock till stor del löst verksamhetens finansieringssituation, varvid bl.a föreningens hyresbetalningar kunnat infriats.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 uppgick till -2,3 Mkr jämfört med -1.9 mkr 2021, vilket helt förklaras med det planerade underhållet 2,5 mkr, vilket väl överensstämmer med budgeterat tack vare god kostnadskontroll och bra effektivitet i genomförandet. För 2023 planeras ett något lägre underhåll 1.9 mkr.

Medlemsinformation

Vid årets utgång hade föreningen 288 medlemmar som tecknat andelar till ett totalt belopp av 63 760 500 kr. Årsavgiften per upplåten andel om fyra veckor utdebiterades under februari månad.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 728 | 3 655 | 3 655 | 3 323 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 341 | -1 927 | -1 165 | -749 |
| Soliditet (%) | 76,0 | 77,2 | 80,7 | 81,4 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 55 110 500 | 8 650 000 | 3 260 191 | -6 466 055 | -1 926 947 | 58 627 689 |
| Avsättning till underhållsfond | | | 1 900 000 | -1 900 000 | | 0 |
| Ianspråkstagande fond | | | -1 750 000 | 1 750 000 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -1 926 947 | 1 926 947 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -2 340 624 | -2 340 624 |
| Belopp vid årets utgång | 55 110 500 | 8 650 000 | 3 410 191 | -8 543 002 | -2 340 624 | 56 287 065 |

Likviditet

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|-------------------|------------------|
| IB Likvida medel | 2 959 756 | 981 409 |
| Årets resultat | -2 340 624 | -1 926 947 |
| Avskrivningar | 859 281 | 859 283 |
| Investeringar | 0 | 0 |
| Amortering | 0 | 0 |
| Nya lån | 0 | 3 000 000 |
| Övriga förändringar BR | 416 944 | 46 011 |
| UB likvida medel | 1 895 357 | 2 959 756 |
| Årets kassaflöde | -1 064 399 | 1 978 347 |

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|--------------------|
| ansamlad förlust | -8 393 002 |
| avsättning till underhållsfond | -1 900 000 |
| ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | 1 750 000 |
| årets förlust | -2 340 624 |
| | -10 883 626 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -10 883 626 |
| | -10 883 626 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 728 367 | 3 655 259 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 572 777 | 1 513 957 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 301 144 | 5 169 216 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -5 870 807 | -5 560 372 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -587 557 | -353 416 |
| Personalkostnader | 5 | -127 715 | -142 699 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar | | -859 281 | -859 283 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 445 360 | -6 915 770 |
| Rörelseresultat | | -2 144 216 | -1 746 554 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 486 | 350 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -198 894 | -180 743 |
| Summa finansiella poster | | -196 408 | -180 393 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 340 624 | -1 926 947 |
| Resultat före skatt | | -2 340 624 | -1 926 947 |
| Årets resultat | | -2 340 624 | -1 926 947 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 62 782 973 | 63 432 958 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 | 409 321 | 618 617 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 63 192 294 | 64 051 575 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 8 400 000 | 8 400 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 400 000 | 8 400 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 71 592 294 | 72 451 575 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 408 709 | 282 356 |
| Övriga fordringar | | 9 340 | 48 916 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 150 397 | 214 097 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 568 446 | 545 369 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 895 357 | 2 959 756 |
| Summa kassa och bank | | 1 895 357 | 2 959 756 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 463 803 | 3 505 125 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 74 056 097 | 75 956 700 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 63 760 500 | 63 760 500 |
| Fond för underhåll | | 3 410 191 | 3 260 191 |
| Summa bundet eget kapital | | 67 170 691 | 67 020 691 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -8 543 002 | -6 466 055 |
| Årets resultat | | -2 340 624 | -1 926 947 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 883 626 | -8 393 002 |
| Summa eget kapital | | 56 287 065 | 58 627 689 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 0 | 3 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 3 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 16 450 000 | 13 450 000 |
| Leverantörsskulder | | 623 437 | 444 690 |
| Skatteskulder | | 0 | 10 879 |
| Övriga skulder | | 74 528 | 4 857 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 621 067 | 418 585 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 769 032 | 14 329 011 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 74 056 097 | 75 956 700 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------------------------|-------|
| Byggnader | 1,0% |
| Fastighetsförbättringar: | |
| Om- tillbyggnad | 5,0% |
| Konferensvåning | 1,0% |
| Inventarier | 10,0% |
| Förvärvade inventarier av VMS | 20,0% |
| Andelar lägenhet | 0,0% |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

I beloppet nettoomsättning ingår årsavgiften. Övriga intäkter redovisas under övriga rörelseintäkter. Jämförelseåret är korrigerat enligt samma princip.

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skötsel fastighet | 1 158 673 | 1 162 159 |
| Reparationer | 423 394 | 333 702 |
| Planerat underhåll | 2 465 654 | 2 338 389 |
| Taxerbundna driftkostnader | 1 678 876 | 1 578 143 |
| Fastighetsskatt | 144 209 | 147 979 |
| | 5 870 806 | 5 560 372 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Ersättning till revisorer | 38 044 | 43 857 |
| Ekonomisk förvaltning | 161 896 | 152 042 |
| Övriga kostnader | 387 616 | 157 517 |
| | 587 556 | 353 416 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse | -101 995 | -119 995 |
| Övrig ersättning styrelse | -11 971 | -2 381 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | -13 749 | -20 323 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | -127 715 | -142 699 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 45 720 720 | 45 720 720 |
| Ingående anskaffningsvärde konferens våning 4 | 3 463 500 | 3 463 500 |
| Ingående anskaffningsvärde bergvärmepumpsanläggning | 3 162 865 | 3 162 865 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 52 347 085 | 52 347 085 |
| Ingående avskrivningar | -6 953 907 | -6 303 920 |
| Årets avskrivning byggnad | -457 207 | -457 208 |
| Årets avskrivning konferens våning 4 | -34 635 | -34 635 |
| Årets avskrivning bergvärmepumpsanläggning | -158 143 | -158 144 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 603 892 | -6 953 907 |
| Ingående balans mark | 18 039 780 | 18 039 780 |
| Utgående balans mark | 18 039 780 | 18 039 780 |
| Utgående redovisat värde | 62 782 973 | 63 432 958 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 344 111 | 1 344 111 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 344 111 | 1 344 111 |
| Ingående avskrivningar | -725 494 | -516 198 |
| Årets avskrivningar | -209 296 | -209 296 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -934 790 | -725 494 |
| Utgående redovisat värde | 409 321 | 618 617 |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Lägenhet 104 | 450 000 | 450 000 |
| Lägenhet 105 | 1 987 500 | 1 987 500 |
| Lägenhet 106 | 1 987 500 | 1 987 500 |
| Lägenhet 107 | 1 987 500 | 1 987 500 |
| Lägenhet 108 | 1 987 500 | 1 987 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 400 000 | 8 400 000 |
| Utgående redovisat värde | 8 400 000 | 8 400 000 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Räntesats % | Slutbetalnings- dag | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|-----------------------------|----------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fastighetslån SEB, 35962999 | 3,31 | 2023-09-28 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Fastighetslån SEB, 38346784 | 3,04 | 2023-12-28 | 7 950 000 | 7 950 000 |
| Fastighetslån SEB, 41858036 | 3,06 | 2023-04-28 | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Fastighetslån SEB, 46166507 | 1,04 | 2023-10-28 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| | | | 16 450 000 | 16 450 000 |
| Kortfristig del av ovan | | | 16 450 000 | 13 450 000 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 000 000 | 18 000 000 |
| | 18 000 000 | 18 000 000 |

Marstrand 2023-

Christian Ericson

Anna Frick

Claes-Göran Lomberg

Carl Loholmen

Birger von Hall

Jan-Inge Eliasson

Michael Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Björn Ellison
Auktoriserad revisor
Trevi Revision

Michael Jonasson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2023 08:29

SENT BY OWNER:
Björn Ellison · 17.05.2023 14:44

DOCUMENT ID:
HJCF3HzBn

ENVELOPE ID:
Hypz3BzBn-HJCF3HzBn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Villa Maritime.pdf
11 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIMESTAMP (GMT) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| Anna Maria Frick familjenfrick@hotmail.com | Signed Authenticated | 17.05.2023 14:58 17.05.2023 14:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/09/11) IP: 217.209.190.227 |
| MICHAEL JONASSON michael.e.jonasson@telia.com | Signed Authenticated | 17.05.2023 15:17 17.05.2023 15:16 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1950/09/28) IP: 81.226.127.141 |
| MICHAEL WALLIN michael.wallin@tinna.se | Signed Authenticated | 17.05.2023 15:42 17.05.2023 15:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/11/15) IP: 90.235.93.246 |
| Claes-Göran Lomberg cg@lombergmgt.se | Signed Authenticated | 17.05.2023 16:21 17.05.2023 16:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1945/11/11) IP: 188.151.56.159 |
| Christian Ericson cericson@cericson.se | Signed Authenticated | 17.05.2023 16:38 17.05.2023 16:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1948/12/28) IP: 94.254.62.235 |
| Jan-Inge Eliasson 1janinge@gmail.com | Signed Authenticated | 17.05.2023 16:59 17.05.2023 16:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/05/29) IP: 83.191.164.47 |
| Frans Birger von Hall birger@vonhall.se | Signed Authenticated | 23.05.2023 16:37 23.05.2023 16:35 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1948/04/17) IP: 62.65.79.175 |
| Per Carl Erik Loholmen carl@loholmen.eu | Signed Authenticated | 24.05.2023 03:40 24.05.2023 03:16 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1952/09/20) IP: 78.73.91.140 |
| Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se | Signed Authenticated | 24.05.2023 08:29 24.05.2023 08:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 62.20.31.82 |

* Action describes (if) the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.



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 Villa Maritime

Org.nr. 716414-5893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Villa Maritime för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Villa Maritime för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Michael Jonasson

Intern revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2023 12:14

SENT BY OWNER:
Björn Ellison · 17.05.2023 14:57

DOCUMENT ID:
SyPSkLfSh

ENVELOPE ID:
BkUSy8Mrn-SyPSkLfSh

DOCUMENT NAME:
RB 2022 Villa Maritime.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se | Signed Authenticated | 24.05.2023 08:28 24.05.2023 08:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 62.20.31.82 |
| MICHAEL JONASSON michael.e.jonasson@telia.com | Signed Authenticated | 24.05.2023 12:14 24.05.2023 12:12 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1950/09/28) IP: 81.226.127.141 |

* 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