

# Årsredovisning 2022

BRF HÄSTBACKEN 4

769611-2700



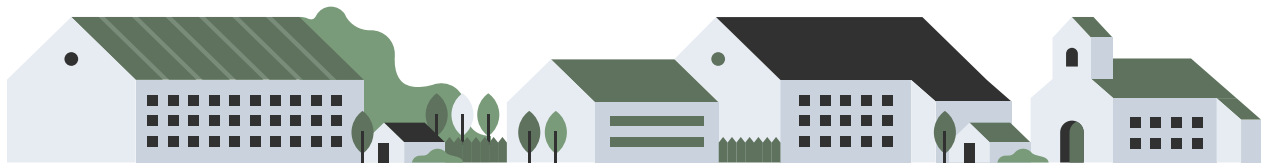
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄSTBACKEN 4

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
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 kommer 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 2004-08-23.

Ekonomisk plan registrerades 2004-12-22.

Föreningens stadgar registrerades 2021-04-14.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 45:4 vilken förvärvades år 2004. Fastigheten består av flerbostadshus med en total yta om 2 638 kvm fördelade på 41 bostäder varav 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter.

Nybyggnadsår: 1933

Ombyggnadsår: 2006

Värdeår: 1957

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### BOSTADSLÄGENHETER

Upplåtna med bostadsrätt			Upplåtna med hyresrätter		
	Antal	Total yta kvm		Antal	Total yta kvm
1 rok	17	665	2 rok	1	33
2 rok	15	713			
3 rok	7	389			
4 rok	1	72			
Summa	40	1 839			

Lokalerna i fastigheten:

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Jourbutik, Tabelis Livs	34 kvm	Tillsvidare
Restaurang, Södra Liden	97 kvm	Tillsvidare
Restaurang, Kungsbaren	400 kvm	Tillsvidare

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Helen Asplind	Ordförande
Daniel Melin	Styrelseledamot
Irene Ekström	Styrelseledamot
Johanna Bagleborn	Styrelseledamot
Theodor Schönborg Fingal	Styrelseledamot
Julia Lamova	Styrelseledamot
Axel Johansson	Suppleant
Jesper Warneflo	Suppleant
Morris Bagherifard	Suppleant

## **VALBEREDNING**

Henrik Ågren, Theodor Wingårdh och Kristina Ohlsson.

## **FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## **REVISORER**

Mikael Thorell    Auktoriserad revisor    Revisionsaktiebolaget Trirev

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

- 2017    Trapphusrenovering
- 2019    Fasad- och balkongrenovering samt utbyte av stammar och rör i källare.
- 2021    Renovering av mur och uteplats mellan Kungsgatan och Lasarettsgatan, omfattande service av hissar, byte av samtliga fläktar på tak.

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

2023 Mindre renovering av mur mot Lasarettsgatan samt entréer till Lasarettsgatan och Kungsgatan.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Avtalen löper med befintliga leverantörer.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Bytt ut ventilationstrumman på innergården samt på taket Lasarettsgatan.

Ny pump till varmvattnet har installerats som också är mer energisnål.

Bytt ut samtliga lampor i gemensamma utrymmen till ledlampor och rörelsesensorer.

Investerat i ny tvättmaskin och utemöbler samt växter på gemensamma ytor.

5-års besiktning av de "nybyggda" lägenheterna.

Sanering av ett rum hos Restaurang Kungsbaren.

## **EKONOMI**

Avgifterna höjdes med 2 % från och med februari 2022, det genomfördes även en höjning för hyreslägenheten på 10 %.

Betalt av 1 miljon på ett av lånen samt förhandlat om ett lån i början på året.

Höjt vattenkostnaden för Kungsbaren och Södra Liden från maj månad.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 586 428	2 531 200	2 464 000	2 384 000
Resultat efter fin. poster	381 229	-1 475 985	270 426	-2 601 000
Soliditet, %	43	42	43	45
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	747	743	732	671
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 511	16 045	14 710	16 045
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	20	15	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	148	146	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	41	58	51

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	26 236 991	-	-	26 236 991
Upplåtelseavgifter	1 361 844	-	-	1 361 844
Kapitaltillskott	1 329 194	-	-	1 329 194
Fond, yttre underhåll	973 625	-	-696 000	277 625
Balanserat resultat	-6 344 566	-1 475 985	696 000	-7 124 550
Årets resultat	-1 475 985	1 475 985	381 229	381 229
<b>Eget kapital</b>	<b>22 081 104</b>	<b>0</b>	<b>381 229</b>	<b>22 462 332</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 124 550
Årets resultat	381 229
<b>Totalt</b>	<b>-6 743 322</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	213 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-22 441
Balanseras i ny räkning	-6 933 881
	<b>-6 743 322</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 586 428	2 531 200
Rörelseintäkter		171 783	25 470
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 758 211</b>	<b>2 556 670</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 435 341	-3 076 996
Övriga externa kostnader	7	-152 425	-126 260
Personalkostnader	8	-63 474	-62 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-386 759	-386 759
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 037 999</b>	<b>-3 652 569</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>720 212</b>	<b>-1 095 899</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 057	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-341 041	-380 086
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-338 984</b>	<b>-380 086</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>381 229</b>	<b>-1 475 985</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>381 229</b>	<b>-1 475 985</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	48 938 982	49 325 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 938 982</b>	<b>49 325 741</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>48 938 982</b>	<b>49 325 741</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		44 142	37 503
Övriga fordringar	11	19 184	202 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	244 524	73 029
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>307 850</b>	<b>313 272</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 446 593	3 432 252
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 446 593</b>	<b>3 432 252</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 754 443</b>	<b>3 745 524</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 693 425</b>	<b>53 071 265</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		27 598 835	27 598 835
Kapitaltillskott		1 329 194	1 329 194
Fond för yttre underhåll		277 625	973 625
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 205 654</b>	<b>29 901 654</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 124 550	-6 344 566
Årets resultat		381 229	-1 475 985
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 743 322</b>	<b>-7 820 550</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>22 462 332</b>	<b>22 081 104</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	29 036 850	21 666 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 036 850</b>	<b>21 666 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	8 372 109
Leverantörsskulder		127 156	51 801
Skatteskulder		374 508	367 228
Övriga kortfristiga skulder		285 202	248 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	407 376	284 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 194 242</b>	<b>9 323 311</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 693 425</b>	<b>53 071 265</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hästbacken 4 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 1-2 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	60 141	54 651
Hysesintäkter, lokaler	1 106 673	1 076 260
Årsavgifter, bostäder	1 373 736	1 366 974
Övriga intäkter	208 781	49 905
Övriga årsavgifter	8 880	8 880
<b>Summa</b>	<b>2 758 211</b>	<b>2 556 670</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15 666	12 572
Fastighetsskötsel	52 932	39 984
Snöskottning	0	5 087
Städning	60 883	56 290
Övrigt	68 801	7 908
<b>Summa</b>	<b>198 282</b>	<b>121 840</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	172 333	20 080
Dörrar och lås/porttele	10 010	14 078
El	51 791	22 750
Fasader	0	1 833 104
Försäkringsärende/vattenskada	0	8 097
Gård/markytor	0	4 374
Hissar	11 399	45 322
Lokaler	5 066	0
Soprum/miljöanläggning	800	0
Trapphus/port/entr	0	3 342
Tvättstuga	1 844	0
VA	14 102	11 939
Ventilation	21 127	126 513
Värme	0	17 026
<b>Summa</b>	<b>288 473</b>	<b>2 106 624</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	78 021	53 180
Sophämtning	60 379	53 747
Uppvärmning	397 766	389 272
Vatten	141 588	109 254
<b>Summa</b>	<b>677 754</b>	<b>605 452</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	33 885	33 061
Fastighetsförsäkringar	46 668	45 379
Fastighetsskatt	190 279	164 639
<b>Summa</b>	<b>270 832</b>	<b>243 079</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	49 222	2 869
Kameral förvaltning	60 445	69 936
Konsultkostnader	0	8 067
Revisionsarvoden	17 921	15 923
Övriga förvaltningskostnader	24 836	29 465
<b>Summa</b>	<b>152 425</b>	<b>126 260</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 174	14 956
Styrelsearvoden	48 300	47 598
<b>Summa</b>	<b>63 474</b>	<b>62 554</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	339 640	380 086
Övriga räntekostnader	1 401	0
<b>Summa</b>	<b>341 041</b>	<b>380 086</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	55 222 150	55 222 150
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>55 222 150</b>	<b>55 222 150</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 896 409	-5 509 650
Årets avskrivning	-386 759	-386 759
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 283 168</b>	<b>-5 896 409</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>48 938 982</b>	<b>49 325 741</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 004 905</i>	<i>18 004 905</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	27 600 000	27 600 000
Taxeringsvärde mark	43 400 000	42 841 000
<b>Summa</b>	<b>71 000 000</b>	<b>70 441 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	18 340	202 740
Övriga fordringar	844	0
<b>Summa</b>	<b>19 184</b>	<b>202 740</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	1 195
Försäkringsersättning	166 371	0
Försäkringspremier	44 600	42 613
Förvaltning	15 666	15 111
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 887	14 110
<b>Summa</b>	<b>244 524</b>	<b>73 029</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2025-03-28	0,73 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-11-28	0,83 %	5 020 995	5 020 995
SEB	2026-01-28	1,48 %	7 370 000	8 370 000
SEB	2024-01-28	0,91 %	4 700 000	4 700 000
SEB	2024-02-28	1,34 %	9 445 855	9 445 855
<b>Summa</b>			<b>29 036 850</b>	<b>30 036 850</b>
Varav kortfristig del			64 000	8 370 000

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 28 716 850 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	16 150	13 518
Förutbetalda avgifter/hyror	229 506	213 856
Städning	4 817	4 550
Utgiftsräntor	2 358	4 325
Vatten	0	23 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 545	6 636
<b>Summa</b>	<b>407 376</b>	<b>284 027</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 038 572	30 038 572
<b>Summa</b>	<b>30 038 572</b>	<b>30 038 572</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny underhållsplan kommer att tas fram under året.

Beslut har tagits om en avgiftshöjning på 2% för bostadsrätterna samt en hyreshöjning för hyreslägenheten på 10%, båda med start 2023-01-01.



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Daniel Vilhelm Melin  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Helen Asplind  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Irene Ekström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johanna Bagleborn  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Theodor Schönborg Fingal  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Julia Lamova  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2023 09:16

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 13.06.2023 18:35

DOCUMENT ID:

ByxiC5zLPn

ENVELOPE ID:

r1i05f8v3-ByxiC5zLPn

DOCUMENT NAME:

Brf Hästbacken 4, 769611-2700 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA BAGLEBORN Jj.superwoman@hotmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 18:44 13.06.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/07) IP: 83.187.180.177
2. HELEN ASPLIND asplindh@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 20:17 13.06.2023 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/06) IP: 78.82.28.60
3. IRENE EKSTRÖM irene.ekstrom@yahoo.se	Signed Authenticated	13.06.2023 20:27 13.06.2023 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/07) IP: 104.172.229.99
4. Daniel Vilhelm Melin daniel.melin.v@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 20:27 13.06.2023 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/31) IP: 83.248.105.135
5. Theodor Schönborg Fingal theoschonborgfingal@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 20:42 13.06.2023 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/12/02) IP: 83.248.75.18
6. Julia Lamova julia.lamova@skf.com	Signed Authenticated	13.06.2023 22:21 13.06.2023 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/25) IP: 83.248.64.46
7. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	14.06.2023 09:16 14.06.2023 09:14	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 Hästbacken 4, org.nr 769611-2700.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästbacken 4 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.

#### 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 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.

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlsgratan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)



## 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 Hästbacken 4 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 revisionsssed 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 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.

Jonsered enligt datum i elektronisk signatur

Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

---

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: [info@trirev.se](mailto:info@trirev.se)

[www.trirev.se](http://www.trirev.se)





# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2023 09:51

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 14.06.2023 09:50

DOCUMENT ID:

H1x0U-gPwh

ENVELOPE ID:


BkCUZgDDh-H1x0U-gPwh

DOCUMENT NAME:

Rev ber Hästbacken 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	14.06.2023 09:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	14.06.2023 09:50	Low	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