

Årsredovisning 2022

BRF HÄGGEN 17:10

769607-7838



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄGGEN 17:10

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 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-11-30.

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 fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10 på adressen Erik Dahlbergsgatan 30 i Göteborg.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pia Christina Veronica Janson	Ordförande
Hugo Wallén	Styrelseledamot
Cecilia Wide	Styrelseledamot
Viktor Ström	Styrelseledamot
Helena Aldenstig	Styrelseledamot
Jessica Petterson	Suppleant
Johanna Wohlström	Suppleant

VALBEREDNING

Per Aldenstig (sammankallande), Anders Carlsson och Elin Ström.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Kjell Eriksson Revisor Revisorsringen
Sverige AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 ordinarie och 1 konstituerande protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar samt anpassar reserveringen till underhållsfonden utifrån föreningens underhållsplan. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2012-09-14.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-22.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Vasastaden 17:10, med adress Erik Dahlbergsgatan 30 och Engelbrektsgränd 10. Byggnaden omfattar 18 st lägenheter med en sammanlagd bostadsarea om 2121 m², samt 2 st lokaler om 180 m². Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

LÄGENHETSFÖRDELNING

<i>lägenhetstyp</i>	<i>antal</i>
1 rok	1
2 rok	2
3 rok	5
4 rok	6
5 rok	3
6 rok	1

FÖRENINGENS LOKALER

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

VERKSAMHET	YTA	LÖPTID
Hudvårdsklinik	50 kvm	2023-10-01
Frisörsalong	130 kvm	2023-12-31

Förvaltning

Föreningen har fram till den 31 maj 2022 skött den tekniska förvaltningen i egen regi och städningen har skötts av Göta Clean. Föreningen tecknade avtal med Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC) om teknisk förvaltning av fastigheten med början den 1 juni 2022. Avtalet innebär även att medlemmar kan få hjälp med olika ärenden via SBCs kundtjänst varvid faktura skickas direkt till medlemmen.

Den ekonomiska förvaltningen under året har skötts av NABO och föreningen har tecknat nytt avtal med SBC om ekonomisk förvaltning att börja gälla från 1 januari 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har mindre underhållsåtgärder genomförts. Vid övertagandet av den tekniska förvaltningen av SBC gjordes en statusbesiktning av fastigheten. Inventering och besiktning av samtliga element och ventiler/termostater har genomförts.

Förslag till ny ordalydelse av stadgarna beslutades på årsstämman, att börja gälla efter beslut på (2023) årsstämma.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en ny 50 årig underhållsplan i samarbete med SBC. Föreningen har haft två gemensamma städdagar (vår och höst) samt ett glöggmingel i december.

EKONOMI

Årsavgifterna har kvarstått oförändrade under verksamhetsåret.

ÖVRIGA UPPGIFTER

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 30 medlemmar.

Under året har fyra överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 608 140	1 643 579	1 540 746	1 541 743
Resultat efter fin. poster	409 716	379 810	-35 857	17 593
Soliditet, %	39	38	37	36
Yttre fond	281 466	205 379	33 079	-
Taxeringsvärde	99 968 000	93 310 000	93 310 000	93 310 000
Bostadsyta, kvm	2 121	2 121	2 121	2 121
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	612	612	612	612
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 368	9 467	9 567	9 667
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	0,90	0,95	1,23
Belåningsgrad, %	62,70	63,01	63,46	-

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	15 423 186	-	-	15 423 186
Upplåtelseavgifter	237 219	-	-	237 219
Fond, yttre underhåll	205 379	-	76 087	281 466
Balanserat resultat	-3 992 768	379 810	-76 087	-3 689 045
Årets resultat	379 810	-379 810	409 716	409 716
Eget kapital	12 252 826	0	409 716	12 662 542

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 689 045
Årets resultat	409 716
Totalt	-3 279 329

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	172 300
Balanseras i ny räkning	-3 451 629
	-3 279 329

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		1 608 140	1 643 579
Rörelseintäkter		24 118	23 388
Summa rörelseintäkter		1 632 258	1 666 967
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-710 701	-844 630
Övriga externa kostnader	8	-94 967	-72 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 412	-188 380
Summa rörelsekostnader		-994 080	-1 105 160
RÖRELSERESULTAT		638 178	561 808
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		910	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-229 371	-181 998
Summa finansiella poster		-228 461	-181 998
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		409 716	379 810
ÅRETS RESULTAT		409 716	379 810

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	31 687 006	31 870 762
Maskiner och inventarier	11	6 216	10 872
Summa materiella anläggningstillgångar		31 693 222	31 881 634
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 693 222	31 881 634
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 948	45 672
Övriga fordringar	12	261	259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 681	25 391
Summa kortfristiga fordringar		29 890	71 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		999 611	664 371
Summa kassa och bank		999 611	664 371
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 029 501	735 693
SUMMA TILLGÅNGAR		32 722 723	32 617 327

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 660 405	15 660 405
Fond för yttre underhåll		281 466	205 379
Summa bundet eget kapital		15 941 871	15 865 784
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 689 045	-3 992 768
Årets resultat		409 716	379 810
Summa fritt eget kapital		-3 279 329	-3 612 958
SUMMA EGET KAPITAL		12 662 542	12 252 826
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 857 830	15 316 010
Summa långfristiga skulder		6 857 830	15 316 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 011 070	4 764 450
Leverantörsskulder		39 083	35 123
Skatteskulder		10 041	2 799
Övriga kortfristiga skulder		0	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 157	246 003
Summa kortfristiga skulder		13 202 351	5 048 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 722 723	32 617 327

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häggen 17:10 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	0,84 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 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	0	213 028
Hysesintäkter, lokaler	208 668	3 868
Hysesintäkter, p-platser	17 196	23 676
Årsavgifter, bostäder	1 297 188	1 291 841
Övriga intäkter	109 206	134 554
Summa	1 632 258	1 666 967

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	24 856	8 525
Fastighetsskötsel	44 584	0
Snöskottning	7 479	12 909
Städning	46 587	41 186
Trädgårdsarbete	390	0
Övrigt	7 500	10 018
Summa	131 396	72 638

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	3 314	26 339
Bostäder VVS	2 300	0
Dörrar och lås/porttele	1 131	1 131
El	1 829	28 975
Gård/markytor	0	647
Hissar	33 069	11 611
Reparation p.g.a. skadegörelse	575	0
Reparationer	0	9 789
VA	34 994	19 697
Värme	1 725	3 706
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 024
Summa	78 937	106 920

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	96 213
Summa	0	96 213

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	29 895	28 612
Sophämtning	51 903	61 533
Uppvärmning	186 366	245 443
Vatten	50 804	62 770
Summa	318 968	398 358

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	74 042	0
Fastighetsförsäkringar	50 336	48 931
Fastighetsskatt	57 022	49 362
Kabel-TV	0	72 208
Summa	181 400	170 501

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	364	0
Kameral förvaltning	49 538	28 897
Revisionsarvoden	3 500	15 125
Övriga förvaltningskostnader	41 565	28 128
Summa	94 967	72 150

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229 371	181 732
Övriga finansiella kostn	0	240
Övriga räntekostnader	0	26
Summa	229 371	181 998

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 632 254	34 554 604
Årets inköp	0	77 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 632 254	34 632 254
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 761 492	-2 577 772
Årets avskrivning	-183 756	-183 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 945 248	-2 761 492
Utgående restvärde enligt plan	31 687 006	31 870 762
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 677 481</i>	<i>13 677 481</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 860 000	43 302 000
Taxeringsvärde mark	49 108 000	50 008 000
Summa	99 968 000	93 310 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 129	105 129
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 129	105 129
Ingående ackumulerad avskrivning	-94 257	-89 597
Avskrivningar	-4 656	-4 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-98 913	-94 257
Utgående restvärde enligt plan	6 216	10 872

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	261	259
Summa	261	259

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7 118	0
Försäkringspremier	8 430	0
Förvaltning	0	2 476
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 133	22 915
Summa	25 681	25 391

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-10-28	0,80 %	4 125 000	4 235 000
SEB	2023-08-28	1,02 %	3 795 000	3 887 000
SEB	2025-12-28	1,01 %	7 069 390	7 069 390
SEB	2023-08-28	0,82 %	379 510	389 070
SEB	2023-05-28	3,02 %	4 500 000	4 500 000
Summa			19 868 900	20 080 460

Varav kortfristig del 13 011 070

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
Beräknat revisionsarvode	16 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	115 953	135 329
Städning	0	5 685
Utgiftsräntor	10 204	7 308
Vatten	0	15 429
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	82 252
Summa	142 157	246 003

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 980 000	20 980 000
Summa	20 980 000	20 980 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Pia Christina Veronica Janson
Ordförande

Helena Aldenstig
Styrelseledamot

Hugo Wallén
Styrelseledamot

Cecilia Wide
Styrelseledamot

Viktor Ström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 14:14

SENT BY OWNER:

Peter Udvary · 09.05.2023 11:41

DOCUMENT ID:

rylyuH5PVn

ENVELOPE ID:

By10HqwNn-rylyuH5PVn

DOCUMENT NAME:

Brf Häggen 17_10, 769607-7838 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Viktor Ström Viktorjohannesstrom@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 11:53 09.05.2023 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/28) IP: 130.241.249.70
2. CECILIA WIDE Ceciliawide1@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 11:56 09.05.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/02) IP: 78.64.7.34
3. Pia Christina Veronica Janson pia.janson.pj@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 13:41 09.05.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/15) IP: 192.157.9.161
4. Åsa Helena Aldenstig helena.aldenstig@aphrae.com	Signed Authenticated	09.05.2023 15:02 09.05.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/02) IP: 213.114.251.121
5. Per Johan Hugo Wallén hugo.wallén73@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 18:05 09.05.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/09) IP: 83.185.33.67
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	10.05.2023 14:14 10.05.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.89.187.233

* 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 Håggen 17:10

Organisationsnummer 769607-7838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Håggen 17:10 för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Häggen 17:10 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Göteborg den 10 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 14:17

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 10.05.2023 14:16

DOCUMENT ID:

S1gyHjZF42

ENVELOPE ID:

Hy1Sj-F42-S1gyHjZF42

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Brf Häggen 17 10.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	10.05.2023 14:17 10.05.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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