

Årsredovisning 2022

BRF LINDHOLMSKAJEN

769630-8431



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDHOLMSKAJEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2015-10-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lindholmen 41:1. Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 3 696 kvm och 2 lokaler om 168 kvm. Lindholmen 41:1 omfattar adresserna Lindholmshamnen 32, 34, 36, 38 och 40. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Det finns en kollektivt tecknat brf-tillägg för föreningens lägenheter. Styrelseansvarsförsäkring och rättsskyddsförsäkring finns.

Föreningens 67 st bostäder fördelar sig enligt följande om totalt bostadsarea (BOA) 3 696 kvm.

20 st	1 rok
26 st	2 rok
14 st	3 rok
6 st	4 rok
1 st	5 rok

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alexander Nordström	Ordförande
Kerstin Lund	Styrelseledamot
Erik Sjögren	Styrelseledamot
Lai Jee Lim	Styrelseledamot
Felix Binnermark	Styrelseledamot
Thomas Lidberg	Suppleant
Martin Jonsson	Suppleant
Johanna Xu	Suppleant
Yulia Rokotova	Suppleant

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Susanne Andersson Revisor Borevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Utöver detta så har styrelsen eller delar av styrelsen genomfört flertalet möten med leverantörer, Hyresgäster, medlemmar och våra förvaltningar.

Under föreningsstämman så fick styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheten för att installera mer belysning på innergården för att skapa en trevligare och säkrare miljö.

GENOMFÖRT UNDERHÅLL

OVK-besiktning - 2021

2-års besiktning - 2020

PLANERADE UNDERHÅLL

5-års besiktning planeras att göras under 2023. Arbetet med att ta fram en underhållsplan har påbörjats och förväntas att färdigställas under 2023.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Avfallshantering	Renova Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Optimal Service väst AB
Elhandel	Göteborg Energi AB
hiss och service	Kone AB
Telefon, TV och internet	Telia AB
Bank	Handelsbanken AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Andrahandsuthyrning. Styrelsen har under 2022 valt att begära underlag på de anledningar som medlemmar väljer att ansöka om andrahandsuthyrning för.

Informationsutskick har gjorts av styrelsen på monitorerna i uppgångarna, hemsidan, via anslag i gemensamma utrymmen samt via utdelning med post. Styrelsen har också haft medlemsträff på gården.

Förbrukning av el, kallvatten och varmvatten mäts och betalas individuellt för varje lägenhet. Föreningen har solpaneler på taken för mikro produktion som tillskott till främst fastighetens egna förbrukning.

Gemensamhetsanläggningar. Föreningen har 1 st parkeringsplatser för rörelsehindrade till förfogande. Telia bredband med bredbandstelefonti och Triple Play-Lagom.

Soprum, cykeluppställning i fastigheternas källare samt ytan vid entréer, Innergård och återvinningsrum,

Garage. Föreningen har 28 st garageplatser i samfällighetens garage. Föreningen har 28 av 85 andelar i Lindholmens Samfällighetsförening. Garaget har bokats upp som garage och kommer skrivas av i takt med amortering på lånet i samfällighetsföreningen. Intäkterna i samfälligheten tillfaller också de föreningar som ingår enligt andelstal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Ett av föreningens lån villkorsändrades den 2022-01-30 med 4 års bindningstid. I samband med detta så genomfördes en extra amortering på detta lån för 300 000 kr. ytterligare två av föreningens lån förhandlades om 2022-10-30 till 2 och 4 år.

Hysesavtal har granskats och där en av hyresgästerna i föreningens lokaler blev uppsagda för omförhandling. Detta för justera de tillkortakommanden från det tidigare avtalet som styrelsen tycker har påverkat föreningen och för att justera det problem som uppkom under förra årets inventering av fastigheten.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 15,3% i december för andelstal 1 som trädde i kraft vid årsskiftet. Detta till anledning av högre kostnader som kopplas till föreningen räntekostnader och att flera kostnader och avtal förväntas höjas under 2023. Ytterligare så har avgiften för de lägenheter som är också del av andelstal 2 höjts till 13 937 kr/år/lgh till följd av att de lån som gäller andelstal 2 omförhandlades

2022-10-30. Detta för att täcka det kostnader som gäller det lägenheter som har andelstal två.

Under 2021 så beslutade styrelsen att höja avgiften med 2%. Det har kommit till styrelsens vetskap att denna höjning inte genomfördes av förvaltningen. Detta gör att den höjning som nämns ovan är den första avgiftshöjningen som genomförts.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

2022-04-01 så gjordes förändringen av avtalet med Renova Miljö AB gällande avfallshantering. Då anlitas Lindholmsleveransen för fortsatt hantering av avfallshantering. Detta genomfördes för att skaffa en mer flexibel och kostnadseffektiv avfallshantering. Ytligare så tillför detta en mer trivsamt miljö kring fastigheten då dessa transporter hanteras med mindre fordon än tidigare.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Genomgång och inventering av fastigheterna genomfördes tillsammans med vår tekniska förvaltning den 13/2. Fastigheterna gicks igenom både externt och internt av både representanter från teknisk förvaltning och styrelse. Tidigare problem, skador och genomförda åtgärder gicks igenom. Värt att notera är att en skada på fasaden noterades som skall åtgärdas.

På föreningens innergård så har det placerats ut stenar för att motverka att bilar och lastbilar från att köra in på innergården. Detta för att inte skada föreningens innergård och att göra området säkrare.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 452 833	3 300 890	3 371 604	3 224 597
Resultat efter fin. poster	-1 224 169	-1 164 325	-673 159	-782 395
Soliditet, %	79	78	81	78
Yttre fond	351 180	240 300	129 390	18 480
Taxeringsvärde	155 255 000	142 115 000	142 115 000	142 115 000
Bostadsyta, kvm	3 696	3 696	3 696	3 696
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	596	597	591	577
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 159	15 326	15 430	17 390

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	221 870 000	-	-	221 870 000
Upplåtelseavgifter	21 300 000	-	-	21 300 000
Fond, yttre underhåll	240 300	-	110 880	351 180
Balanserat resultat	-1 515 641	-1 164 325	-110 880	-2 790 846
Årets resultat	-1 164 325	1 164 325	-1 224 169	-1 224 169
Eget kapital	240 730 334	0	-1 224 169	239 506 165

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 790 846
Årets resultat	-1 224 169
Totalt	-4 015 015

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 880
Balanseras i ny räkning	-4 125 895
	-4 015 015

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		3 452 833	3 247 753
Rörelseintäkter		395	73 748
Summa rörelseintäkter		3 453 228	3 321 501
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 795 242	-1 806 055
Övriga externa kostnader	7	-317 118	-187 317
Personalkostnader	8	-138 002	-123 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 795 860	-1 802 654
Summa rörelsekostnader		-4 046 222	-3 919 196
RÖRELSERESULTAT		-592 994	-597 695
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	195 018	92 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-826 193	-658 752
Summa finansiella poster		-631 175	-566 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 224 169	-1 164 325
ÅRETS RESULTAT		-1 224 169	-1 164 325

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	302 342 487	304 138 347
Summa materiella anläggningstillgångar		302 342 487	304 138 347
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		302 342 487	304 138 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 167	177 255
Övriga fordringar	12	23 034	114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	144 228	339 509
Summa kortfristiga fordringar		233 429	516 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 342 337	2 250 953
Summa kassa och bank		2 342 337	2 250 953
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 575 766	2 767 831
SUMMA TILLGÅNGAR		304 918 253	306 906 178

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		243 170 000	243 170 000
Fond för yttre underhåll		351 180	240 300
Summa bundet eget kapital		243 521 180	243 410 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 790 846	-1 515 641
Årets resultat		-1 224 169	-1 164 325
Summa fritt eget kapital		-4 015 015	-2 679 966
SUMMA EGET KAPITAL		239 506 165	240 730 334
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	42 743 000	13 031 000
Övriga långfristiga skulder	15	8 372 000	8 565 000
Summa långfristiga skulder		51 115 000	21 596 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 284 000	43 615 398
Leverantörsskulder		166 759	219 639
Skatteskulder		93 700	82 300
Övriga kortfristiga skulder		28 673	84 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	723 956	578 141
Summa kortfristiga skulder		14 297 088	44 579 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		304 918 253	306 906 178

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindholmskajen 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 0,83-0,83 %

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.

Fastighetsskatt

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, lokaler	448 414	386 469
Årsavgifter, bostäder	2 688 551	2 566 456
Övriga intäkter	316 263	368 576
Summa	3 453 228	3 321 501

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	91 126	150 649
Fastighetsskötsel	428 732	350 396
Snöskottning	36 868	37 720
Summa	556 725	538 765

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	0	4 423
Försäkringsärende/vattenskada	0	51 614
Hissar	25 036	5 185
Lokaler	0	11 165
Reparationer	17 943	0
Soprum/miljöanläggning	0	2 205
VA	0	42 901
Summa	42 979	117 494

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	264 801	350 971
Sophämtning	117 925	96 867
Uppvärmning	283 274	266 095
Vatten	112 427	127 454
Summa	778 427	841 386

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	178 785	165 208
Fastighetsförsäkringar	34 874	31 206
Fastighetsskatt	52 550	41 150
Samfällighet	150 902	70 846
Summa	417 111	308 410

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	1 649
Juridiska kostnader	34 008	30 746
Kameral förvaltning	101 808	101 533
Konsultkostnader	0	1 873
Revisionsarvoden	24 011	22 304
Övriga förvaltningskostnader	157 291	29 211
Summa	317 118	187 317

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	33 002	27 971
Styrelsearvoden	105 000	95 200
Summa	138 002	123 171

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATINTÄKTER	2022	2021
Ränta Räntekonto	2 018	0
Övriga finansiella intäkter	193 000	92 122
Summa	195 018	92 122

2023: 193 000 kr resultat från Lindholmshamnens samfällighetsförening.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	825 665	658 219
Övriga räntekostnader	528	533
Summa	826 193	658 752

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	309 330 000	300 765 000
Årets inköp	0	8 565 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	309 330 000	309 330 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 191 653	-3 388 999
Årets avskrivning	-1 795 860	-1 802 654
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 987 513	-5 191 653
Utgående restvärde enligt plan	302 342 487	304 138 347
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>93 011 471</i>	<i>93 011 471</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	102 953 000	81 590 000
Taxeringsvärde mark	52 302 000	60 525 000
Summa	155 255 000	142 115 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 436	114
Övriga fordringar	21 598	0
Summa	23 034	114
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	15 035
El	30 764	63 055
Försäkringspremier	21 401	0
Förutbet försäkr premier	0	19 501
Förvaltning	26 336	25 625
Räntor	13 446	0
Vatten	16 998	36 982
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 283	179 311
Summa	144 228	339 509

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-10-30	1,35 %	13 031 000	13 097 000
Stadshypotek	2022-02-01	0,62 %		12 608 000
Stadshypotek	2024-10-30	3,71 %	12 544 000	12 608 000
Stadshypotek	2026-10-30	3,81 %	18 144 000	18 333 000
Stadshypotek	2026-01-30	1,27 %	12 308 000	
Summa			56 027 000	56 646 000

Varav kortfristig del 13 284 000 43 615 000

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.

NOT 15, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Lindholmshamnens samfällighet	8 372 000	8 565 000
Summa	8 372 000	8 565 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 000	26 250
El	16 968	36 610
Förutbetalda avgifter/hyror	256 604	258 451
Löner	105 000	95 200
Sociala avgifter	32 991	29 900
Uppvärmning	57 277	42 443
Utgiftsräntor	211 010	58 187
Vatten	12 275	22 553
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 831	8 547
Summa	723 956	578 141

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	58 995 000	58 995 000
Summa	58 995 000	58 995 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal med hyresgäst som varit uppsagd för omförhandling tecknades 2023-02-28 med start 2023-03-01. Ett läckage från avlopp i slits mot trapphus upptäcktes och åtgärdades 2023-03-02 på Lindholmshamnen 36. återställning, avfuktning och sanering kvarstår.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexander Nordström
Ordförande

Lai Jee Lim
Styrelseledamot

Sjögren, Erik
Styrelseledamot

Felix Binnermark
Styrelseledamot

Kerstin Lund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 08:10

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson • 27.04.2023 10:23

DOCUMENT ID:
SJgnMb3Pmn

ENVELOPE ID:
ry3M-hvQ3-SJgnMb3Pmn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Lindholmskajen.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER NORDSTRÖM alexander.peter.nordstrom@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 11:18 27.04.2023 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/04) IP: 194.14.44.250
2. Kerstin Marianne Lund kerstin@lugo.nu	Signed Authenticated	27.04.2023 11:27 27.04.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/24) IP: 81.236.9.206
3. FELIX BINNERMARK felix.binnermark@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 11:39 27.04.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/03/19) IP: 90.235.88.194
4. Lai Jee Lim lim.laijee@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 16:06 27.04.2023 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/01) IP: 192.157.9.228
5. ERIK SJÖGREN eriksjoergen91@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 20:08 27.04.2023 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/09) IP: 83.187.187.88
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2023 08:10 28.04.2023 08:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Lindholmskajen, org.nr. 769630-8431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindholmskajen för räkenskapsåret 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 misstag, 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindholmskajen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 08:12

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB • 28.04.2023 08:11

DOCUMENT ID:

SkI2cmkYm2


ENVELOPE ID:

SJhq7yKmh-SkI2cmkYm2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lindholmskajen K2 digitalt signerad.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	28.04.2023 08:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	28.04.2023 08:11	Low	IP: 213.67.14.208

* 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