

Årsredovisning för
Brf Ångaren India
769609-0856

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |
| Upplysningar till resultaträkning | 9-10 |
| Upplysningar till balansräkning | 11-12 |
| Underskrifter | 12 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ångaren India, 769609-0856 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05. Gällande stadgar 2021 registrerades 2021- 01- 08.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 154 m2, vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sannegården 42:2 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 85 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastigheternas adress är Sannegårdsgatan 26-32, Ångaren Ernas gata 1-5, Ångaren Indias gata 2-6 i Göteborg .

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 29 stycken
3 rum och kök: 45 stycken
4 rum och kök: 11 stycken

Dessutom tillkommer

Lokaler: 2 stycken
Garage: 62+4 stycken (bil/mc)
HCP-platser: 2 stycken

Total tomtarea: 5 768
Total bostadsarea: 7 354
Total Lokalarea: 154

Taxeringsvärde: 268 940 000kronor

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,18 % av föreningens nettoomsättning.
FF Fastighetsservice har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpnade reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar . Föreningen har under verksamhetsåret påbörjat renovering av terrasser samt sammanhängande balkonger, installerat

Laddstolpar i garaget och tvättmaskin.

Under nästkommande räkenskapsår kommer renoveringen fortsätta, portlåsen uppgraderas, fasaden tvättas och spaljéerna bytas ut.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

De närmsta åren kommer planerat underhåll att vara lågt då byggnaden är relativt nybyggd. Årliga avsättningar kommer att göras till underhållsfonden för att täcka kommande underhållskostnader.

Styrelsesammansättning (Fr om. 2022-05-02)

Ordförande

Jerry Nilsson

Ordinarie ledamöter

Anders Jakobsson, Vice Ordförande

Ann-Christin Wallerius, Sekreterare

Mattias Karlsson

Suppleanter

Annika Gustafsson

Johan Nilsson

Izidun Cajic

Valberedning:

Lotta Alm-Ek

Revisorer

Viktor Lindelöf, Auktoriserad Revisor, R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Jennifer Carlsson, Förtroendevald revisor

Styrelsesammansättning (T om. 2022-05-02)

Orförrande

Carl Christiansson

Ordinarie ledamöter

Edina Murselovic, Vice Ordförande

Lotta Alm-Ek, Sekreterare

Ann-Christin Wallerius

Nina Skarland

Izidun Cajic

Suppleanter

Annika Gustavsson

Johan Nilsson

Sondre Landvik

Valberedning

Jerry Nilsson (sammankallande)

Mattias Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 133 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 132 personer.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.
- Ordinarie föreningsstämma har hållits 2022-05-02.
- 11 stycken andrahandsupplåtelse har godkänts

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i Tkr 2019 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|----------------------|
| Nettoomsättning | 6 215 | 6 104 | 6 094 | 6 303 |
| Resultat efter finansiella poster | -399 | 653 | 215 | 721 |
| Soliditet, % | 73,5 | 73,5 | 71 | 71 |
| Likviditet, % | 24 | 46 | 52 | 41 |
| Balansomslutning | 213 402 | 213 925 | 219 413 | 219 648 |
| Årsavgift per kvm | 680 | 682 | 681 | 681 |
| Drittkostnader per kvm | 417 | 386 | 386 | 313 |
| Driftkostnader exkl underhåll per kvm | 372 | 376 | 376 | 313 |
| Ränta per kvm | 41 | 56 | 68 | 78 |
| Underhållsfond per kvm | 679 | 584 | 584 | 479 |
| Lån per kvm | 7 489 | 7 533 | 8 235 | 8 256 |

Not Eget kapital

| | Grundavgifter/ Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 157 000 000 | 4 293 828 | -4 709 515 | 652 681 |
| Resultat disp enligt stämmobeslut | | | 652 681 | -652 681 |
| Fonddispoenl årsstämmobeslut | | 332 921 | -332 920 | |
| Årets resultat | | | | -399 165 |
| Belopp vid årets slut | 157 000 000 | 4 626 749 | -4 389 754 | -399 165 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -4 757 985 |
| årets resultat | -399 165 |
| Totalt | -5 157 150 |
| disponeras för | |
| reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 1 034 073 |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -332 921 |
| balanseras i ny räkning | -5 858 302 |
| Summa | -5 157 150 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 6 214 616 | 6 104 240 |
| Övriga rörelseintäkter | | 101 123 | 176 992 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 6 315 739 | 6 281 232 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -3 654 874 | -3 066 889 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -930 101 | -297 147 |
| Personalkostnader | 4 | -96 934 | -130 688 |
| Avskrivningar | | -1 692 132 | -1 692 132 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 374 041 | -5 186 856 |
| Rörelseresultat | | -58 302 | 1 094 376 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 49 627 | 23 877 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -390 490 | -465 572 |
| Summa finansiella poster | | -340 863 | -441 695 |
| Resultat efter finansiella poster | | -399 165 | 652 681 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -399 165 | 652 681 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -399 165 | 652 681 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 204 551 448 | 206 243 580 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 188 525 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 204 739 973 | 206 243 580 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | - | 127 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | - | 127 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 204 739 973 | 206 371 080 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 27 821 | 7 726 |
| Övriga fordringar | | 332 340 | 227 615 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 388 604 | 144 054 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 748 765 | 379 395 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 7 913 402 | 7 174 458 |
| Summa kassa och bank | | 7 913 402 | 7 174 458 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 662 167 | 7 553 853 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 213 402 140 | 213 924 933 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------|-------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 157 000 000 | 157 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 994 980 | 4 293 828 |
| Summa bundet eget kapital | | 161 994 980 | 161 293 828 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 757 985 | -4 709 515 |
| Årets resultat | | -399 165 | 652 681 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 157 150 | -4 056 834 |
| Summa eget kapital | | 156 837 830 | 157 236 994 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 20 023 805 | 40 454 668 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 023 805 | 40 454 668 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7,8 | 35 053 435 | 14 943 007 |
| Leverantörsskulder | | 810 078 | 576 058 |
| Övriga skulder | | 21 682 | 7 880 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 655 310 | 706 326 |
| Summa kortfristiga skulder | | 36 540 505 | 16 233 271 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 213 402 140 | 213 924 933 |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan men stämman anses vara beslutande organ vad gäller reservering och ianspråkstagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter stämmans beslut i balansräkningen. Eventuell extra reservering till yttre fond beslutas av föreningsstämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-----------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 120 |
| -Markanläggningar | 10 |
| -Laddstolpar | 10 |

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter lokal | 318 409 | 316 471 |
| Hysesintäkter garage | 615 611 | 657 987 |
| Hyra övriga objekt | 10 875 | - |
| Årsavgifter bostäder | 5 011 164 | 5 015 202 |
| Laddstolpar | 13 748 | - |
| Hysesrabatt | -27 500 | -47 500 |
| Hysesbortfall garage | - | -24 710 |
| Vatten | 1 485 | 1 485 |
| El | 261 963 | 175 675 |
| Värme | 7 920 | 7 920 |
| Fastighetsskatt | 915 | 1 655 |
| Öresutjämning | 26 | 55 |
| Summa | 6 214 616 | 6 104 240 |

Not 2 Driftskostnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel | 129 230 | 121 500 |
| Städning | 134 958 | 132 609 |
| Serviceavtal | 63 509 | 12 979 |
| Obligatorisk ventilationskontroll & Hiss | - | 67 954 |
| Hiss | 165 167 | 67 954 |
| Reparation & Underhåll | 834 611 | 279 151 |
| Planteringar | - | 5 434 |
| El | 488 879 | 441 071 |
| Värme | 588 748 | 749 030 |
| Vatten | 334 182 | 217 843 |
| Renhållning | - | 7 446 |
| Snöröjning | 28 537 | 20 197 |
| Övriga driftskostnader | 91 816 | 62 305 |
| Försäkringspremie | 127 142 | 120 405 |
| Kabel-TV | 30 233 | 119 083 |
| Fastighetsavgift | 198 515 | 194 013 |
| Gemensamhetsanläggning | 169 604 | 180 400 |
| Övriga kostnader | - | 2 550 |
| Vidarefakturerade kostnader | 4 171 | |
| Planerat underhåll | 265 572 | 332 919 |
| Summa | 3 654 874 | 3 134 843 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inkassokostnader | 641 | 722 |
| Data | 177 817 | 6 177 |
| Revisionsarvode | 16 188 | 25 000 |
| Förvaltningsarvode | 189 967 | 184 380 |
| Övriga förvaltningskostnader | 541 090 | 37 532 |
| Redovisningstjänster | - | 31 280 |
| Konstultarvoden | - | 8 400 |
| Bankkostnader | 2 739 | 3 655 |
| Föreningsavgifter | 1 659 | - |
| Summa | 930 101 | 297 146 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 65 362 | 103 080 |
| Summa | 65 362 | 103 080 |
| Sociala kostnader | 31 572 | 27 608 |
| Summa | 96 934 | 130 688 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 220 014 000 | 220 014 000 |
| | <u>220 014 000</u> | <u>220 014 000</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -13 770 420 | -12 078 290 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 692 132 | -1 692 133 |
| | <u>-15 462 552</u> | <u>-13 770 423</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 204 551 448 | 206 243 577 |
| Bokfört värde byggnader | 179 754 456 | 181 434 080 |
| Bokfört värde mark | 24 772 000 | 24 772 000 |
| Bokfört värde markanläggning | 24 992 | 37 500 |
| | <u>204 551 448</u> | <u>206 243 580</u> |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Andra långfristiga fordringar- Intresseförening Riksbyggen | - | 127 500 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | <i>löptid</i> | <i>ränta</i> | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Nordea Hypotek | 2023-02-08 | 0,50% | 20 330 863 | 20 537 663 |
| Swedbank Hypotek | 2022-11-25 | 0,371% | - | 14 636 207 |
| Swedbank Hypotek | 2024-11-25 | 0,98% | 20 123 805 | 20 223 805 |
| SHB Hypotek 537717 | 2023-02-27 | 2,8% | 14 622 572 | - |
| | | | <u>55 077 240</u> | <u>55 397 675</u> |
| Inteckningslån | | | 55 077 240 | 55 397 675 |
| Avgår kortfristig del inom 1 år | | | -35 053 435 | -14 943 007 |
| Villkorsändring 2-5 år från balansdagen | | | <u>-20 023 805</u> | <u>-40 454 668</u> |
| | | | - | - |

Faktisk amortering kommande år beräknas bli 324 980 kronor

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 63 000 000 | 63 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 63 000 000 | 63 000 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala kostnader | 15 000 | 15 000 |
| Upplupna utgiftsräntor | 72 850 | 45 468 |
| Förutbetalda avgifter/Tillgodo | 318 581 | 354 853 |
| Upplupna kostnader | 248 880 | 291 003 |
| | 655 311 | 706 324 |

Underskrifter

Göteborg digitalt signerad 2023

Jerry Nilsson
Styrelseordförande

Ann-Christin Wallerius

Anders Jakobsson

Mattias Karlsson

Vår revisionsberättelse har signerats digitalt 2023-

Viktor Lindelöf,
Auktoriserad revisor

Jennifer Carlsson
Förtroendevald revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning BRF Ångaren India 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1628821

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Jerry Bengt Göran Nilsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 10:16:45 +02:00

Namn: Bengt Anders Jakobsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 11:54:56 +02:00

Namn: ANN-CHRISTINE WALLERIUS
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 14:07:06 +02:00

Namn: MATTIAS KARLSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 14:29:38 +02:00

Namn: Lennart Victor Lindelöf
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 14:47:26 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning BRF Ångaren India 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1628821

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: JENNIFER CARLSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 16:02:14 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ångaren India
Org.nr. 769609-0856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ångaren India 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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 Bostadsrättsföreningen Ångaren India 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg, digital signerad 2023 -

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor

Jennifer Carlsson
Förtroendevald revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2022 BRF Ångaren India.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Victor Lindelöf

ÄRENDEREFERENS

1628822

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Lennart Victor Lindelöf
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 14:46:40 +02:00

Namn: JENNIFER CARLSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-05-27 16:01:20 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>