

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Möjligheten
Org nr: 769638-1537



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Balansräkning	9
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Möjligheten får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

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 har sitt säte i Skellefteå Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-29. Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-29.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 365% till 308%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 021 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 383 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vänligheten 1. På fastigheten finns fem byggnader med totalt 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastighetens adress är Televägen 21A-T i Skellefteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
5 rum och kök	20	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	20	Carport
Antal p-platser	5	Besöksparkeringar

Total bostadsarea 2 008 m²

Årets taxeringsvärde 25 360 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 25 360 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 51 tkr och planerat underhåll för 0 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har ännu ingen underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden har skett med 311 tkr, vilket är i enlighet med föreningens ekonomiska plan.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kim Löfstedt	Ordförande	2023
Emmy Marklund	Ledamot	2023
Malin Holmer	Ledamot	2024
Stefan Ask	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Degerman	Suppleant	2023
Maria Lindfors	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2023-01-01. Styrelsen beslutade även om höjning med 4% från och med 2023-02-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 587 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020 (halva året)
Resultat och ställning (tkr)			
Rörelsens intäkter	1 186	1 181	847
Årets resultat	-638	-393	-446
Balansomslutning	59 297	60 141	62 355
Soliditet %	67	67	66
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	308	365	129
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	22	26	129
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	587	587	391
Driftkostnader, kr/m ²	155	112	57
Ränta, kr/m ²	116	96	22
Underhållsfond, kr/m ²	453	298	149
Lån, kr/m ²	9 615	9 713	9 811

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Beräknas som omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 300 000	598 384	-1 044 566	-393 244
Disposition enl. årsstämmobeslut			-393 244	393 244
Reservering underhållsfond		311 000	-311 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-638 427
Vid årets slut	41 300 000	909 384	-1 748 810	-638 427

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 437 810
Årets resultat	-638 427
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-311 000
Summa	-2 387 236

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 387 236

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 178 641	1 178 640
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 249	2 616
Summa rörelseintäkter		1 185 890	1 181 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-310 712	-225 674
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 369	-143 501
Personalkostnader	Not 6	-42 317	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 021 222	-1 012 719
Summa rörelsekostnader		-1 564 621	-1 381 894
Rörelseresultat		-378 731	-200 638
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	-34 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 067	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-233 262	-192 605
Summa finansiella poster		-259 695	-192 605
Resultat efter finansiella poster		-638 427	-393 244
Årets resultat		-638 427	-393 244

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	57 715 913	58 737 135
Pågående ny- och ombyggnation	Not 12	455 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 171 288	58 737 135
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	0	35 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	35 500
Summa anläggningstillgångar		58 171 288	58 772 635
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	63 414	46 925
Summa kortfristiga fordringar		63 414	46 925
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 062 066	1 321 601
Summa kassa och bank		1 062 066	1 321 601
Summa omsättningstillgångar		1 125 480	1 368 526
Summa tillgångar		59 296 767	60 141 161



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	41 300 000	41 300 000	
Fond för yttre underhåll	909 384	598 384	
Summa bundet eget kapital	42 209 384	41 898 384	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 748 810	-1 044 566	
Årets resultat	-638 427	-393 244	
Summa fritt eget kapital	-2 387 236	-1 437 810	
Summa eget kapital	39 822 148	40 460 574	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 282 480	14 430 236
Summa långfristiga skulder		14 282 480	14 430 236
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 023 504	5 072 756
Leverantörsskulder	Not 17	16 401	1 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	152 235	175 670
Summa kortfristiga skulder		5 192 140	5 250 351
Summa eget kapital och skulder		59 296 767	60 141 161



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Grund byggnad	Komponent	100
Stomme byggnad	Komponent	75
Yttertak byggnad	Komponent	50
Fasad byggnad	Komponent	50
Fönster och dörrar byggnad	Komponent	40
Innertak, väggar och golv byggnad	Komponent	35
Balkonger	Komponent	30
El och VS byggnad	Komponent	30
Ventilation byggnad	Komponent	25
Markanläggningar	Komponent	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 178 641	1 178 640
Summa nettoomsättning	1 178 641	1 178 640

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	7 189	2 618
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	7 249	2 618

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-50 873	-28 018
Försäkringspremier	-31 961	-17 083
Serviceavtal, 2 års besiktning	-27 125	0
Snö- och halkbekämpning	-88 838	-84 810
Drift och förbrukning, bygglov skärmväggar	0	-13 469
Förbrukningsinventarier	-6 682	-1 038
Vatten	-49 589	-24 824
Fastighetsel	-20 266	-19 554
Sophantering och återvinning	-28 733	-34 537
Förvaltningsarvode drift, grästrimning & kärltvätt	-6 646	-2 341
Summa driftskostnader	-310 712	-225 674



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration, skötsel tillkom 2021	-124 500	-91 878
IT-kostnader	-1 836	0
Arvode, yrkesrevisorer	-39 870	-47 095
Övriga förvaltningskostnader	-6 645	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 999	-3 808
Bankkostnader	-5 020	-720
Övriga externa kostnader	-6 499	0
Summa övriga externa kostnader	-190 369	-143 501

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-32 200	0
Sociala kostnader	-10 117	0
Summa personalkostnader	-42 317	0

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-925 228	-917 524
Avskrivning Markanläggningar	-95 995	-95 195
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 021 222	-1 012 719

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultat försäljning andelar i Möjligheten AB	-34 500	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	-34 500	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 067	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 067	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-233 129	-192 567
Räntekostnader till kreditinstitut	-133	-38
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-233 262	-192 605

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	48 427 714	48 427 714
Mark	10 077 396	10 077 396
Markanläggning	1 919 890	1 919 890
	60 425 000	60 425 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 425 000	60 425 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 529 206	-611 683
Markanläggningar	-158 659	-63 463
	-1 687 865	-675 146

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-925 228	-917 524
Årets avskrivning markanläggningar	-95 994	-95 195
	-1 021 222	-1 012 719

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-2 709 087	-1 687 865
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	45 973 280	46 898 507
Mark	10 077 396	10 077 396
Markanläggningar	1 665 237	1 761 232

Totalt taxeringsvärde

	25 360 000	25 360 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 600 000</i>	<i>21 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 760 000</i>	<i>3 760 000</i>

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation

	2022-12-31	2021-12-31
Laddboxar	455 375	0
Vid årets slut	455 375	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Möjligheten AB	0	35 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	0	35 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 289	16 188
Förutbetalt förvaltningsarvode	31 125	30 737
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 414	46 925

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto	1 062 066	1 321 601
Summa kassa och bank	1 062 066	1 321 601

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	19 305 984	19 502 992
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-197 008	-197 008
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 826 496	-4 875 748
Långfristig skuld vid årets slut	14 282 480	14 430 236

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,95%	2023-09-25	4 875 748,00	0,00	49 252,00	4 826 496,00
SWEDBANK	1,02%	2024-09-25	4 875 748,00	0,00	49 252,00	4 826 496,00
SWEDBANK	1,08%	2025-09-25	4 875 748,00	0,00	49 252,00	4 826 496,00
SWEDBANK	4,28%	2026-09-25	4 875 748,00	0,00	49 252,00	4 826 496,00
Summa			19 502 992,00	0,00	197 008,00	19 305 984,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 197 008 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 197 008 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank-lån om 4 826 496 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	8 217	1 925
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 184	0
Summa leverantörsskulder	16 401	1 925

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 485	34 421
Upplupna driftskostnader	5 392	17 360
Upplupna elkostnader	5 237	2 593
Upplupna revisionsarvoden	10 000	25 845
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	104 120	95 451
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 235	175 670

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	19 700 000	19 700 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Skellefteå, det datum som framgår av digital signatur

Ort och datum

Kim Löfstedt

Emmy Marklund

Malin Holmer

Stefan Ask

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB
Erik Morén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Möjligheten org.nr 769638-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Möjligheten för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31).

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*. 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Möjligheten för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 tryggande 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
- 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 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 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 räkenskaper. 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.

Skelefteå det datum som framgår av min digitala signatur

Erik Morén
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557492505721

Document

Årsredovisning 2022 för underskrift
Main document
19 pages
Initiated on 2023-05-10 15:47:20 CEST (+0200) by Karin
Jonsson (KJ)
Finalised on 2023-05-11 13:49:10 CEST (+0200)

Initiator

Karin Jonsson (KJ)
Riksbyggen
karin.jonsson@riksbyggen.se

Signing parties

Kim Löfstedt (KL)
ID number 8406078553
kimpan84@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Kim
Johnnie Löfstedt"
Signed 2023-05-10 15:48:10 CEST (+0200)

Emmy Marklund (EM1)
ID number 9006254404
emmy.marklund@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "Emmy
Elisabeth Marklund"
Signed 2023-05-10 17:49:16 CEST (+0200)

Malin Holmer (MH)
ID number 199208045204
malinholmer@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "Malin
Holmer"
Signed 2023-05-10 18:56:25 CEST (+0200)

Stefan Ask (SA)
ID number 197008058559
stefan.ask@skekraft.se



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN
ASK"
Signed 2023-05-11 08:47:01 CEST (+0200)

Erik Morén (EM2)



Verification

Transaction 09222115557492505721

ID number 197303198571
erik.moren@se.ey.com



*The name returned by Swedish BankID was "ERIK
MORÉN"*

Signed 2023-05-11 13:49:10 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

