



---

# Årsredovisning

1/1 2022 – 31/12 2022

## Brf Berwald Hestra

Org nr 769633-8321



Styrelsen för Brf Berwald Hestra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

# Verksamheten

## Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen ( 199:1229 ) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands län.

### Styrelse och revisorer

Erik Karlsson	ledamot, ordförande
Siri Fälth	ledamot
Viktor Lundberg	ledamot
Mikael Karlsson	ledamot

Sandro Dzananovic	suppleant
Christofer Hallström	suppleant

Peter Karlsson	auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Styrelsen har under året haft 11 antal protokollförda möten.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades 2020-01-29 och kungjordes 2020-01-31.

### Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Borås Berwald 89 radhus, parradhus och villor om 24 stycken bostäder.

Samtliga upplåts med bostadsrätt och adress Valthornsgatan.

Fastighetens totala taxeringsvärde uppgår till 41 143 000 kr varav byggnad 28 727 000 kr och mark 12 416 000 kr

Bostäder:

Lägenheter	Antal	Yta
4 r o k	21 st	1932 kvm
<u>5 r o k</u>	<u>3 st</u>	<u>378 kvm</u>
	24 st	2310 kvm

### Samfällighet

Föreningen är med i Hallatorp Samfällighetsförening som bland annat hanterar föreningens vatten, vägar, belysning, avlopp, sophantering och snöröjning, vilket ingår i månadsavgiften. Föreningen är medlemmar i samfällighetens styrelse.

### Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen har under 2022 fokuserat på att sätta rutiner för förvaltningen, både gällande löpande avtal, korrespondens med medlemmar, garantiåtgärder och ekonomi.

Det rådande världsläget med ökande inflation och höjda räntor har påverkat den ekonomiska situationen vilket gjort att styrelsen tagit ett enhälligt beslut att höja månadsavgiften med 10% från januari 2023, detta för att fortsatt ha en balanserad och god ekonomisk förmåga.

Styrelsens ambition är att förvaltningen av fastigheten ska ske av entreprenörer snarare än vi själva, för att skapa ett så bekvämt boende som möjligt.

### Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Vi har nu en uppdaterad underhållsplan som vi ligger i fas med.

En stor del av styrelsearbetet har spenderats på uppföljning och genomförande av ombesiktningar till följd av tvåårsbesiktningen. Den är ännu ej helt färdig, med samarbetet med alla parter har fungerat väl, och en rad åtgärder kommer att genomföras under våren 2023.

Styrelsen har också haft uppföljning över de större garantiåtgärderna. I stort sett samtliga uterum har haft olika former av läckage, åtgärder har utförts, fortfarande problem vilket följs upp löpande.

Luckor för inspektion av fjärrvärmecentralerna och omlackering av fallskydd vid franska balkongerna är några av åtgärderna som gjorts under året på samtliga bostäder.

Det har uppförts en orienteringskarta över området som är lokaliserad till vänster precis i början av Valthornsgatan(korsningen mot Flöjtgatan).

Brf Berwald Hestra har haft en social aktivitet för medlemmarna, då det grillades korv under 2022 och planerar för någon form av social aktivitet även under 2023.

### Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB  
FR Fastighetsservice AB  
Trygg Hansa  
TELIA

Ekonomisk Förvaltning  
Fastighetskötsel  
Fastighetsförsäkring  
Bredband/TV

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 45 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång var 44 stycken. Under verksamhetsåret har 1 (fg år3) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 613	1 564	1 567
Resultat efter finansiella poster	-224	-111	-3
Soliditet (%)	68,5	68,5	68,4
Driftsnetto	878	900	1 013
Årsavgift (kr/kvm)	650	650	650
Lån (kr/kvm)	12 248	12 374	12 500
Fastighetens bokförda värde(kr/kvm)	38 915	39 175	39 436

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 630 000	173 250	-175 978	-111 176	62 516 096
Disposition av föregående års resultat:		173 250	-284 426	111 176	0
Årets resultat				-224 489	-224 489
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 630 000</b>	<b>346 500</b>	<b>-460 404</b>	<b>-224 489</b>	<b>62 291 607</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-460 404
årets förlust	-224 489
	<b>-684 893</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	159 889
i ny räkning överföres	-844 782
	<b>-684 893</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 159 889 enligt underhållsplan.

I årets resultat ingår avskrivningar med 601 534 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar 377 045 kr

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 506 389 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 500 509	1 563 643
Övriga rörelseintäkter	3	112 759	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 613 268</b>	<b>1 563 643</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-489 054	-431 441
Övriga externa kostnader	5	-211 305	-196 755
Personalkostnader	6	-34 963	-34 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-601 534	-601 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 336 856</b>	<b>-1 264 688</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>276 412</b>	<b>298 955</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-500 902	-410 131
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-500 902</b>	<b>-410 131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-224 489</b>	<b>-111 176</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-224 489</b>	<b>-111 176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-224 489</b>	<b>-111 176</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	8, 9	89 893 398	90 494 932
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 893 398</b>	<b>90 494 932</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 893 398</b>	<b>90 494 932</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		687	195
Övriga fordringar		8 886	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 078	26 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 651</b>	<b>26 747</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		885 114	754 591
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>885 114</b>	<b>754 591</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>924 765</b>	<b>781 338</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 818 163</b>	<b>91 276 270</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		62 630 000	62 630 000
Fond för yttre underhåll		346 500	173 250
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 976 500</b>	<b>62 803 250</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-460 404	-175 978
Årets resultat		-224 489	-111 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-684 893</b>	<b>-287 154</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 291 607</b>	<b>62 516 096</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	28 001 281	9 285 147
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 001 281</b>	<b>9 285 147</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	11		
Skulder till kreditinstitut		291 680	19 299 494
Förskott från kunder		150 209	119 764
Leverantörsskulder		65 186	8 018
Övriga skulder		0	1 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 200	46 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>525 275</b>	<b>19 475 027</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 818 163</b>	<b>91 276 270</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-224 489	-111 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		601 534	601 534
Betald skatt		0	-7 146
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>377 045</b>	<b>483 212</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-492	-59 125
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 095	-1 725
Förändring av leverantörsskulder		57 168	-1 760
Förändring av kortfristiga skulder		577	98 155
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>422 203</b>	<b>518 757</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-291 680	-291 680
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-291 680</b>	<b>-291 680</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>130 523</b>	<b>227 077</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		754 591	527 514
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>885 114</b>	<b>754 591</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (0,83%)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 500 509	1 500 509
Vatten	0	59 297
Pantsättning	0	1 428
Överlåtelseavgifter	0	2 380
Öres- och kronutjämning	0	29
	<b>1 500 509</b>	<b>1 563 643</b>

Noten är omklassificerad i år, intäkterna för vatten, pantsättning, överlåtelseavgifter finns under not 3.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Vatten	56 245	0
Pantsättning	3 381	0
Överlåtelseavgifter	3 570	0
Övriga intäkter	49 563	0
	<b>112 759</b>	<b>0</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Fastighetskötsel	-62 048	-58 178
Homemaker felanmälan	-67 500	-67 500
Ventilation filterbyte	-24 426	0
Vatten	-99 962	-76 244
Fastighetsförsäkring	-47 129	-43 793
Kabel TV *	-68 930	-162 008
Övriga driftskostnader	-119 059	-23 719
	<b>-489 054</b>	<b>-431 442</b>

\* Kostnaden för 2021 avser sep 2019-feb 2022

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Redovisningstjänster	-68 409	-74 470
Ersättningar till revisor	-21 388	-18 063
Pantsättningsavgift	-3 864	0
Överlåtelseavgift	-1 208	-4 760
Avgift Samfällighet	-111 846	-95 152
Övriga externa kostnader	-4 590	-4 310
	<b>-211 305</b>	<b>-196 755</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvoden för styrelsearbete	-26 605	-26 600
Sociala kostnader	-8 358	-8 358
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader</b>	<b>-34 963</b>	<b>-34 958</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Räntekostnader för långfristiga skulder	-500 902	-409 987
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-144
	<b>-500 902</b>	<b>-410 131</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	91 698 000	91 698 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 698 000</b>	<b>91 698 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 203 068	-601 534
Årets avskrivningar	-601 534	-601 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 804 602</b>	<b>-1 203 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 893 398</b>	<b>90 494 932</b>
Taxeringsvärden byggnader	28 727 000	28 727 000
Taxeringsvärden mark	12 416 000	12 416 000
	<b>41 143 000</b>	<b>41 143 000</b>
Bokfört värde byggnader	70 669 398	71 270 932
Bokfört värde mark	19 224 000	19 224 000
	<b>89 893 398</b>	<b>90 494 932</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 168 000	29 168 000
	<b>29 168 000</b>	<b>29 168 000</b>

Pantbrev i fastigheten Berwald 89 Borås

### Not 10 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptidens slut.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	26 834 561	27 126 241
	<b>26 834 561</b>	<b>27 126 241</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån Danske Bank	1,42	2022-12-30	0	9 430 987
Lån Danske Bank	1,64	2024-12-30	9 285 147	9 430 987
Lån Danske Bank	Rörlig	2022-12-30	0	9 722 667
Lån Danske Bank	3,56	2024-01-31	9 722 667	0
Lån Danske Bank	3,88	2024-12-30	9 285 147	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-291 680	-19 299 494
			<b>28 001 281</b>	<b>9 285 147</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			291 680	19 299 494

## BORÅS

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Erik Karlsson  
Ordförande

Siri Fälth

Mikael Karlsson

Viktor Lundberg

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## ERIK KARLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Karlsson

Erik Karlsson  
erik.adam.karlsson@gmail.com

2023-03-09 15:09:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## SIRI FÄLTH Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Siri Xintu Fälth

Siri Fälth  
siri.josefsson@hotmail.com

2023-03-09 16:00:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## MIKAEL KARLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL KARLSSON

Mikael Karlsson  
mikael.karlsson@eckes-granini.com

2023-03-13 08:41:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## VIKTOR LUNDBERG Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viktor Lundberg

Viktor Lundberg  
viktorsepost@gmail.com

2023-03-14 10:48:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## PETER KARLSSON Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER KARLSSON

Peter Karlsson  
peter.karlsson@bdo.se

2023-03-14 11:44:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Berwald Hestra  
Org.nr. 769633-8321

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berwald Hestra 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 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 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

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. 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 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 samt stadgar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berwald Hestra 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 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, och det är styrelsen som ansvarar för förvaltningen enligt stadgarna.

### **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.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

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 stadgarna.

Borås den

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2023 12:38

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 14.03.2023 12:37

DOCUMENT ID:

Bkboqh06Jh

ENVELOPE ID:

B1M5chAakh-Bkboqh06Jh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Berwald 2022.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	14.03.2023 12:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	14.03.2023 12:38	Low	IP: 217.119.170.26

\* 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