

Årsredovisning 2022

BRF MURBRÄCKAN 15

716408-5289



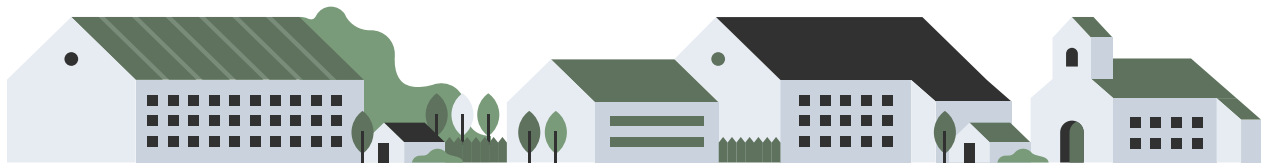
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MURBRÄCKAN 15

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 1979-06-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kommendantsängen 2:15 på adressen Sveagatan 9 i Göteborg. Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 632 kvm och 3 lokaler om 242 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marna Juhlin	Ordförande
Tina Josefsson	Ledamot
Michail Zoulakis	Ledamot
Kavita Bäck Mirchandani	Suppleant
Carina Jogevik	Suppleant

VALBEREDNING

Anders Hagberg och Henrik Moldén.

FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av hela styrelsen, av två styrelsemedlemmar i förening



REVISORER

Björn Thunholm Revisor Adact Revisorer & Konsulter AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

1 050 000 kr av medel på transaktionskontot placerades 2022-07-14 på ett räntebärande konto i Borgo Hypoteksbolag.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vi har:

- Färdigställt yttertaket där nockräcke tagits bort, sedan har taket tätats där infästningarna var. Samtidigt rengjordes alla hängrännor.
- Erbjudit alla medlemmar genomgång av fönster och balkongdörr. Kontroll och justering av upphängningar och tätning och så har därefter skett i alla lägenheter utom en, där medlem avböjde.
- En ny grind mellan Sveagatan och innergård har monterats.
- Återställt funktion av lamporna i valvet innanför grinden.
- OVK genomförd och godkänd. Ventilationsfläktar utbytta till nya.
- Beslutat att Aptus låssystem ska läggas upp via Alexandersson lås, för att säkra all information om våra lås och taggar. Detta är ännu inte fullständigt genomfört.
- Genomfört brandsyn.
- Skrivit in tillägg i avtalet med PLL (nu NABO), där snöröjning vid behov är tillagt. Underhåll i form av snöröjning och barmarksunderhåll uppsagt av Göteborgs Stad från och med 22-09-01.
- Genomfört uppfräschning av soprum vid 3:ans ingång. Färdigställt soprummet vid 9:an.
- Åtgärdat anmärkningar som framkom vid hisskontroll.
- Anskaffat en ny cirkulationspump då den tidigare inte hade rätt kapacitet för fastighetens storlek.
- Godkänt odling i pallkragar på innergården, med krav på en odlingsgrupp som har ansvar för ekonomi och skötsel. Gruppen ska ha fortsatt ansvar i dessa delar och även ansvar vid en eventuell nedläggning av projektet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 892 195	2 821 561	2 817 000	2 820 000
Resultat efter fin. poster	-760 819	-7 086 199	518 227	134 000
Soliditet, %	-13	-8	32	30
Yttre fond	856 176	3 418 235	3 418 235	2 744 744
Taxeringsvärde	186 526 000	184 286 000	184 286 000	184 286 000
Bostadsyta, kvm	5 632	5 632	5 632	5 632
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	462	462	461	461
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 296	3 296	2 053	2 065
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,27	1,22	-

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	3 908 960	-	-	3 908 960
Fond, yttre underhåll	3 418 235	-	-2 562 059	856 176
Balanserat resultat	-1 707 319	-7 086 199	2 562 059	-6 231 459
Årets resultat	-7 086 199	7 086 199	-760 819	-760 819
Eget kapital	-1 466 323	0	-760 819	-2 227 142

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 231 459
Årets resultat	-760 819
Totalt	<u>-6 992 278</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	856 176
Att från yttre fond i anspråk ta	-107 919
Balanseras i ny räkning	-7 740 535
	<u><u>-6 992 278</u></u>

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		2 892 195	2 821 561
Rörelseintäkter		32 676	35 496
Summa rörelseintäkter		2 924 871	2 857 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 848 639	-8 954 085
Övriga externa kostnader	7	-186 740	-306 517
Personalkostnader	8	-88 885	-88 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 904	-351 080
Summa rörelsekostnader		-3 474 168	-9 700 043
RÖRELSERESULTAT		-549 297	-6 842 986
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-213 655	-243 213
Summa finansiella poster		-211 522	-243 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-760 819	-7 086 199
ÅRETS RESULTAT		-760 819	-7 086 199

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 877 937	15 227 841
Summa materiella anläggningstillgångar		14 877 937	15 227 841
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 878 437	15 228 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 455	41 827
Övriga fordringar	13	64 428	66 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	205 520	53 475
Summa kortfristiga fordringar		274 403	161 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 801 920	2 725 230
Summa kassa och bank		1 801 920	2 725 230
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 076 323	2 886 886
SUMMA TILLGÅNGAR		16 954 760	18 115 227

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 908 960	3 908 960
Fond för yttre underhåll		856 176	3 418 235
Summa bundet eget kapital		4 765 136	7 327 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 231 459	-1 707 319
Årets resultat		-760 819	-7 086 199
Summa fritt eget kapital		-6 992 278	-8 793 518
SUMMA EGET KAPITAL		-2 227 142	-1 466 323
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 310 990	18 560 990
Summa långfristiga skulder		16 310 990	18 560 990
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 250 000	4 968
Leverantörsskulder		235 128	542 546
Skatteskulder		24 187	14 113
Övriga kortfristiga skulder		283	39 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	361 314	419 374
Summa kortfristiga skulder		2 870 912	1 020 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 954 760	18 115 227

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Murbräcken 15 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:

Fastighetsförbättringar	10-20 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	225 220	218 659
Årsavgifter, bostäder	2 601 408	2 602 841
Övriga intäkter	98 243	35 556
Summa	2 924 871	2 857 057

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	150 998	133 201
Fastighetsskötsel	306 451	342 359
Snöskottning	2 237	7 216
Städning	0	2 295
Trädgårdsarbete	1 798	508
Summa	461 484	485 579

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	112 986	9 794
El	1 185	172 211
Fönster	438 399	25 925
Försäkringsärende/vattenskada	0	106 201
Hissar	13 531	14 336
Kabel-tv/bredband	0	7 171
Reparationer	455 855	0
Tvättstuga	0	49 557
VA	0	6 880 756
Ventilation	157 389	25 398
Värme	74 655	0
Summa	1 254 000	7 291 349

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	46 815	86 000
Sophämtning	176 084	158 392
Uppvärmning	453 641	489 506
Vatten	168 818	165 679
Summa	845 358	899 577

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	7 484	7 498
Fastighetsförsäkringar	75 634	73 971
Fastighetsskatt	152 856	145 416
Kabel-TV	51 823	50 695
Summa	287 797	277 580

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	598	933
Juridiska kostnader	7 969	0
Kameral förvaltning	106 252	106 251
Konsultkostnader	2 476	150 888
Revisionsarvoden	27 087	16 826
Övriga förvaltningskostnader	42 358	31 619
Summa	186 740	306 517

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 952	16 485
Styrelsearvoden	72 933	71 876
Summa	88 885	88 361

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 712	191 763
Övriga finansiella kostn	0	51 450
Övriga räntekostnader	-57	0
Summa	213 655	243 213

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 470 408	20 916 782
Årets inköp	0	553 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 470 408	21 470 408
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 242 567	-5 891 487
Årets avskrivning	-349 904	-351 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 592 471	-6 242 567
Utgående restvärde enligt plan	14 877 937	15 227 841

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 308 000	68 126 000
Taxeringsvärde mark	115 218 000	116 160 000
Summa	186 526 000	184 286 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	15 900	15 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 900	15 900
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 900	-15 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 900	-15 900
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
Summa	500	500
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	64 428	66 354
Summa	64 428	66 354
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1 871	1 871
Fastighetsskötsel	25 287	0
Försäkringspremier	92 273	0
Förutbet försäkr premier	0	6 202
Förvaltning	27 539	26 563
Kabel-TV	14 334	0
Städning	28 772	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 444	18 839
Summa	205 520	53 475

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-07-28	1,66 %	2 250 000	2 250 000
SEB	2025-08-28	0,74 %	5 832 000	5 832 000
SEB	2025-08-28	0,74 %	1 302 980	1 302 980
SEB	2025-08-28	0,74 %	2 176 010	2 176 010
SEB	2031-03-28	1,53 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2031-03-28	1,54 %	3 500 000	3 500 000
Summa			18 560 990	18 560 990

Varav kortfristig del

2 250 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	16 913
El	6 065	12 216
Fastighetsskötsel	0	52 804
Förutbetalda avgifter/hyror	237 437	235 481
Uppvärmning	70 611	71 926
Utgiftsräntor	1 187	1 187
Vatten	14 170	13 132
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 844	15 715
Summa	361 314	419 374

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 560 990	17 060 990
Summa	18 560 990	17 060 990

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Juhlin, Marna
Ordförande

Ingela Chris Tina Josefsson
Styrelseledamot

Michail Zoulakis
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Adact Revisorer & Konsulter AB
Björn Thunholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.06.2023 12:22

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 30.05.2023 18:18

DOCUMENT ID:
S1eiA-sXLn

ENVELOPE ID:

HJoCWS7Un-S1eiA-sXLn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Murbräcken 15.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL ZOULAKIS mzoulakis@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 23:30 31.05.2023 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/30) IP: 188.151.19.215
2. Ingela Chris Tina Josefsson tjosefsson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 11:33 01.06.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/14) IP: 94.234.101.63
3. Marna Viveca Gunilla Juhlin marna@machome.se	Signed Authenticated	04.06.2023 16:50 03.06.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/25) IP: 104.28.31.64
4. BJÖRN THUNHOLM bjorn.thunholm@adact.se	Signed Authenticated	07.06.2023 12:22 07.06.2023 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/04) IP: 176.10.218.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Murbräcken 15

Org.nr. 716408-5289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Murbräcken 15 för år 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". 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Murbräckan 15 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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, 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 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.