

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Varptråden**

769632-9254

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Varptråden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Inga större underhållsarbeten har utförts under året  
Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fotnoten  
Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.  
En höjning av årsavgifterna sker fr.o.m. 1 januari 2023

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-23 och nuvarande stadgar registrerades på Bolagsverket 2021-07-07. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Föreningen är medlem i Safjällets Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar drift och underhåll av gårdsanläggningar. Samfällighetens drift avser flera olika gemensamhetsanläggningar. (Dagvatten, Spillvatten, Kallvattenledningar, Gårdsanläggningar, Sophämtning, Renhållning)

Vid stämman den 7 juni 2022 och det konstituerande mötet valdes.

#### **Styrelsen**

Lars Göran Aasa	Ordf
Johan Boiardt	Ledamot
Charlotte Antmarker	Ledamot
Lena Altbrink	Ledamot
Anette Carlsson	Ledamot
Hamid Rasuli	Ledamot

Andreas Fredriksson	Suppleant
Anne Brandt	Suppleant
Johan Husgren	Suppleant

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Ledamöter: Lars-Göran Aasa, Anette Carlsson, Lena Altbrink.

Suppleanter väljs alltid bara på ett år.

**Revisor**

Ann-Lovise Rosenqvist, Göteborgs Revision AB valdes till extern revisor.

**Valberedning**

Paul Tavakoli och Janna Telianidou (sammankallande) valdes till valberedning.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vid årsskiftet 21/22 övertog HSB Mölndal den ekonomiska förvaltningen och vi har nu hittat ett bra arbetsflöde.

Vid halvårsskiftet avslutade vi samarbetet med FF Fastighetsservice som varit vår Tekniska Förvaltare. Vi var inte nöjda med hur arbetet sköttes och FF lade i början på året också ner sitt Göteborgskontor. Nytt städavtal slöts med Kuststäd och Teknisk förvaltning sköts numera av styrelsen själv.

Bergskroken 10 fick, efter många om och men, till slut den trasiga värmepumpen ersatt.

Tillsammans med de andra 2 Brf:erna här uppe på Bergskroken (Bomullsbalen och Sidenvävaren) har vi inlett ett projekt för att se om det är möjligt att montera solceller på våra tak och vad det skulle innebära i kostnader initialt och besparingar i framtiden. Ev skulle det kunna innebära en förbättrad energiklassning av fastigheterna vilket i sin tur skulle kunna ge ränterabatter för både medlemmar och förening.

Stigande räntor och elpriser har under året noga bevakats. Höjd ränta är det som påverkar oss mest just nu då vi konverterade ett av våra tre lån vid årsskiftet. Det innebar att lånet övergick från en fast ränta på strax under 1% till en rörlig ränta. P.g.a. av detta, samt de allmänt stigande priserna för varor och tjänster, beslutade styrelsen i november att årsavgifterna behöver höjas med 8% fr.o.m. den 1 januari. Våra 2 andra lån ligger kvar på fast låg ränta till årsskiftet 24/25 resp 25/26.

Vi har ett bra elavtal som gäller till slutet på juni 2025 och ser inget behov av att höja priset för elförbrukningen i dagsläget. Glädjande nog kan vi också konstatera att den totala förbrukningen i föreningen under vintermånaderna (okt-dec) varit lägre än tidigare år.

En underhållsplan är upprättad ligger nu till grund för planering och budgetering av större arbeten under de kommande 30 åren.

**Övrig information om föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är god

Inga planerade större underhållsarbeten det närmaste året.

All amortering ligger nu på lånet med rörlig ränta, vilket ger oss möjlighet att göra extra amorteringar om vi har pengar över.

**Planerade underhåll de närmaste fem åren**

OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) planeras till 2025.

Vid varje OVK ska det kontrolleras att:

ventilationssystemet inte innehåller föroreningar som kan spridas i byggnaden

instruktioner och skötselanvisningar finns lätt tillgängliga

ventilationssystemet i övrigt fungerar på det sätt som är avsett.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 57 st.  
 Överlåtelse under året: 5 st.  
 Antal medlemmar vid årets början: 98 st.  
 Tillkommande medlemmar: 5 st.  
 Avgående medlemmar: 8 st.  
 Antal medlemmar vid årets slut: 95 st.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-4 201	-4 193
Soliditet (%)	79,9	80,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	659	659
Nettoomsättning	3 431	3 306

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 391 kvm bostäder.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	230 950 000	364 680	-4 129 718	-4 192 616	<b>222 992 346</b>
Ökning av yttre underhåll		189 000	-189 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-4 192 616	4 192 616	<b>0</b>
Årets resultat				-4 200 803	<b>-4 200 803</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>230 950 000</b>	<b>553 680</b>	<b>-8 511 334</b>	<b>-4 200 803</b>	<b>218 791 543</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 511 334
årets förlust	-4 200 803
	<b>-12 712 137</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 712 137
	<b>-12 712 137</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning 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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 431 029	3 305 583
Övriga rörelseintäkter		13 718	4 595
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 444 747</b>	<b>3 310 178</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 662 283	-1 495 717
Övriga externa kostnader	3	-158 110	-217 309
Personalkostnader	4	-164 930	-120 590
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 147 789	-5 147 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 133 112</b>	<b>-6 981 406</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 688 365</b>	<b>-3 671 228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 475	-521 566
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-512 438</b>	<b>-521 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 200 803</b>	<b>-4 192 616</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 200 803</b>	<b>-4 192 616</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 200 803</b>	<b>-4 192 616</b>



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	271 735 614	276 883 403
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>271 735 614</b>	<b>276 883 403</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>271 735 614</b>	<b>276 883 403</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 367	905 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	93 002	99 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 369</b>	<b>1 005 394</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 054 644	822 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 054 644</b>	<b>822 838</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 171 013</b>	<b>1 828 232</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>273 906 627</b>	<b>278 711 635</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		230 950 000	230 950 000
Fond för yttre underhåll		553 680	364 680
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>231 503 680</b>	<b>231 314 680</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 511 334	-4 129 718
Årets resultat		-4 200 803	-4 192 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 712 137</b>	<b>-8 322 334</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>218 791 543</b>	<b>222 992 346</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	35 669 500	36 042 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 669 500</b>	<b>36 042 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 697 125	18 930 375
Leverantörsskulder		52 077	46 476
Övriga skulder		0	436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	696 382	699 127
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 445 584</b>	<b>19 676 414</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>273 906 627</b>	<b>278 711 635</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag enligt K3.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

#### Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningarna på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stomkomplett. för.	50 år
Stomkomplett. medl.	50 år
Värmesystem	50 år
Fastighetsel	50 år
Hissar	35 år
Luftbehandlingssystem	30 år
Stamledningar VA	50 år
Fasader/balkonger	100 år
Fönster/dörrar, port	60 år
Yttertak	20 år
Utemiljö allmänt	25 år



**Not 2 Driftskostnader**

	2022	2021
Uppvärmning	306 035	225 301
El	450 171	428 839
Fastighetsskötsel	57 952	66 554
Försäkring	55 127	103 663
Bredband	170 703	156 930
Samfällighetsavgifter inkl vatten och sophämtning	476 986	469 803
Diverse övrigt	139 470	44 627
	<b>1 656 444</b>	<b>1 495 717</b>

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2022	2021
Kreditupplysning	245	4 022
Tele- och datakommunikation	7 459	4 485
Juridiska åtgärder	0	40 063
Revision extern revisor	28 750	20 000
Föreningskostnader	10 685	4 393
Förvaltningsarvode	101 800	66 432
Administration	7 966	3 583
Konsultarvode	0	62 441
Övrigt	1 205	11 890
	<b>158 110</b>	<b>217 309</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 750 000	286 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>286 750 000</b>	<b>286 750 000</b>
Ingående avskrivningar	-9 866 597	-4 718 807
Årets avskrivningar	-5 147 789	-5 147 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 014 386</b>	<b>-9 866 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>271 735 614</b>	<b>276 883 403</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 000 000	93 000 000
Taxeringsvärden mark	39 400 000	39 400 000
	<b>132 400 000</b>	<b>132 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	270 355 614	275 503 403
Bokfört värde mark	1 380 000	1 380 000
	<b>271 735 614</b>	<b>276 883 403</b>

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Elintäkt	64 241	65 353
Vattenintäkt, varmvatten	28 761	34 533
	<b>93 002</b>	<b>99 886</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 237053	1,17	2024-12-30	18 137 125	18 323 625
Handelsbanken 2370520	0,95	2022-12-30	0	18 323 625
Handelsbanken 334479	0,69	2025-12-30	18 139 000	18 326 000
Handelsbanken 548009	3,16	2023-03-30	18 090 500	0
			<b>54 366 625</b>	<b>54 973 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			18 697 125	18 930 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 332 875 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats av bank.

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	56 000 000	56 000 000
	<b>56 000 000</b>	<b>56 000 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	66 633	115 804
Värme	0	20 305
Arvoden	120 750	95 200
Sociala avgifter	37 915	28 500
Ränta	35 367	64 743
Avgifter och hyror	309 120	237 939
Samfällighetsavgift	126 597	141 501
	<b>696 382</b>	<b>703 992</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Göran Aasa  
Ordförande

Charlotte Antmarker

Lena Altbrink

Anette Carlsson

Hamid Rasuli

Johan Boiardt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491884291

## Dokument

### Publik årsredovisning Varptråden 2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-04-30 11:10:51 CEST (+0200) av Hans Carlsson (HC)

Carlsson (HC)

Färdigställt 2023-05-02 12:18:05 CEST (+0200)

## Initierare

### Hans Carlsson (HC)

HSB Mölndal

[hans.carlsson@hsb.se](mailto:hans.carlsson@hsb.se)

+46735311818

## Signerande parter

### Lars Göran Aasa (LGA)

[lg@brfvarptraden.se](mailto:lg@brfvarptraden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Göran Ingemar Aasa"

Signerade 2023-05-01 09:52:41 CEST (+0200)

### Charlotte Antmarker (CA)

[charlotte@brfvarptraden.se](mailto:charlotte@brfvarptraden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Charlotte Antmarker"

Signerade 2023-05-01 10:20:21 CEST (+0200)

### Lena Altbrink (LA)

[lana@brfvarptraden.se](mailto:lana@brfvarptraden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA PETTERSSON ALTBRINK"

Signerade 2023-05-01 18:03:07 CEST (+0200)

### Anette Carlsson (AC)

[anette@brfvarptraden.se](mailto:anette@brfvarptraden.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANETTE CARLSSON"

Signerade 2023-05-01 11:08:01 CEST (+0200)

### Hamid Rasuli (HR)

[hamid@brfvarptraden.se](mailto:hamid@brfvarptraden.se)

### Johan Boiardt (JB)

[boiardt@brfvarptraden.se](mailto:boiardt@brfvarptraden.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557491884291



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hamid Rasuli"  
Signerade 2023-04-30 11:31:15 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Erik Boiardt"  
Signerade 2023-05-02 11:43:44 CEST (+0200)

Ann-Lovise Rosenqvist (AR)  
ann-lo@goteborgsrevision.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-  
Lovise Rosenqvist"  
Signerade 2023-05-02 12:18:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Varptråden, org.nr 769632-9254

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Varptråden 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 för föreningen.

#### 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Varptråden 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 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 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 signatur

Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491884761

## Dokument

### Revisionsberättelse 2022. BRF Varpråden

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-04-30 11:14:57 CEST (+0200) av Hans Carlsson (HC)

Färdigställt 2023-05-02 12:18:44 CEST (+0200)

## Initierare

### Hans Carlsson (HC)

HSB Mölndal

[hans.carlsson@hsb.se](mailto:hans.carlsson@hsb.se)

+46735311818

## Signerande parter

### Ann-Lovise Rosenqvist (AR)

[ann-lo@goteborgsrevision.com](mailto:ann-lo@goteborgsrevision.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Lovise Rosenqvist"

Signerade 2023-05-02 12:18:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

