

Årsredovisning 2022

BRF HEMBYGDEN

769608-8538



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HEMBYGDEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2002-10-15.

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 Göteborg Nordstaden 13:16 på adressen Postgatan 3 i Göteborg. Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 5 336 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Stefan Sundin	Ordförande
Jan Carlström	Styrelsesuppleant
Marie Nyström	Styrelsesuppleant
Gunnar Gustafsson	Styrelseledamot
Leif-Olof Wallin	Styrelseledamot
Tommy Randhem	Styrelseledamot

REVISORER

Kjell Lars-Erik Eriksson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid årets början stod anläggningen för elbilsladdning klar att tas i bruk. Under året har det som mest varit 6 medlemmar med konto för att kunna ladda. Vid årets slut fanns 5 aktiva laddavtal och totalt har medlemmar under året laddat ca 2 000 KWh vid 284 laddsessioner. Vid ökat elpris under den senare delen av året har styrelsen vid behov justerat priset för laddning.

Under mars månad genomförde firma QSEC intrimning av det uppdaterade värmesystemet mot målsatta rumstemperaturer. I efterhand visade det sig att yttertemperaturerna vid intrimningen varit för höga för att erhålla en korrekt temperaturkurva i värmesystemet. När yttertemperaturen sjunker så ökar inte vattentemperaturen i värmesystemet tillräckligt för att bibehålla rumstemperaturen. Kommer att åtgärdas i slutet av innevarande år.

Under verksamhetsåret drabbades vi av ett flertal vattenskador i källarutrymmen under Packhusplatsen 4A, Postgatan 1 och 3. I februari läckte vatten in i källaren under P4A p.g.a. att ett nytt yttre stuprörsavlopp anlagts. I april uppstod en mindre översvämning i källaren under Postgatan 1, en mekanisk skada som rörmokare åtgärdade. I september pressades yttre dagvatten och avlopp från gatan in genom vår huvudledning för dagvattenavlopp. Följden blev vatten i källare i Postgatan 1 och 3 samt i elrummet. Backventil har installerats i vår utgående dagvattenledning, 2 nya pumpar anskaffats. Sanering genom avfuktning har utförts och mätning av fukthalten utförs månatligen. Vår försäkring täckte merparten av kostnaderna.

Underhålls- och reparationsarbeten utföll under året på en relativt sett begränsad nivå. Golvet i återvinningsrummet rengjordes och behandlades med gott resultat. Totalt 411 st korroderade fönstergångjärn ut mot gatan byttes under hösten ut på Packhusplatsen 4A. Ett bilskyddsräcke monterades på fasadväggen i gränden. Slutligen renoverades i december de 4 gårdsbalkongerna med nya moderna altanräcken.

Mätning av övre grundvattennivåer – 16 mätpunkter genom golv i källarrör – genomfördes i mars månad och visade genomgående stabila värden.

Våra två mätstationer på innergården följer löpande upp undre grundvatten och lergrundens portryck. Lergrundens portryck påvisade fortsatt stabila förhållanden. En av fyra portrycksmätare började under våren påvisa kraftig avvikelse och bedömdes senare under året som defekt. De undre grundvattennivåerna fluktuerade upp och ner över tid och ingen avvikande utveckling kunde utläsas. Vad gäller sättningsmätningar i fastigheterna så genomfördes dessa i mars månad och visade såväl inga förändringar som mycket små sättningsrörelser.

I samklang med de uttalade nationella ambitionerna att minska energiförbrukningen så beslutade styrelsen

att ge ett bidrag genom att;

-tillse att vi nyttjar LED-lampor överallt i brf gemensamma utrymmen.

-stänga ner Kabel-TV utrustningen från elnätet.

-mäta gemensamma fönster och dörrar med kamera för att analysera om nya tätningslister erfordras (hanns inte med detta år).

Under året ägde tre ägarbyten rum.

Vår- och höststädning ägde som vanligt rum under året. Optimal jobbade också två dagar med att rengöra innergårdens stenbeläggning med mycket gott resultat. Optimal utförde även ogräsbehandling i stenbeläggningen, såväl mekaniskt som behandling med ättika.

Cykelpollare 6 st monterades i april på innergården, möjliggörande fastsättning av cykel och därmed lägre stöldrisk.

Gästlägenheten fortsatte även detta år att vara regelbundet bokad och väl utnyttjad av medlemmarna. Dock i något lägre omfattning än föregående år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 414 499	3 423 057	3 577 788	3 395 696
Resultat efter fin. poster	-485 918	-430 873	-2 341 002	-865 007
Soliditet, %	83	81,96	81,85	83,06
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	630	630	630	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 627	5 763	5 833	5 473
Skuldränta %	0,84	0,65	0,68	0,81

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	142 220 000	-	-	142 220 000
Fond, yttre underhåll	3 050 591	-	220 292	3 270 883
Balanserat resultat	-489 975	-430 873	-220 292	-1 141 140
Årets resultat	-430 873	430 873	-485 918	-485 918
Eget kapital	144 349 743	0	-485 918	143 863 825

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 141 140
Årets resultat	-485 918
Totalt	-1 627 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	133 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-292 303
Balanseras i ny räkning	-1 468 155
	-1 627 058

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		3 414 499	3 423 057
Rörelseintäkter		341 700	23 894
Summa rörelseintäkter		3 756 199	3 446 951
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 642 815	-2 337 176
Övriga externa kostnader	8	-155 661	-147 601
Personalkostnader	9	-78 697	-85 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 112 580	-1 108 714
Summa rörelsekostnader		-3 989 753	-3 679 235
RÖRELSERESULTAT		-233 554	-232 284
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		741	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-253 105	-198 589
Summa finansiella poster		-252 364	-198 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-485 918	-430 873
ÅRETS RESULTAT		-485 918	-430 873

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	173 487 566	174 628 211
Summa materiella anläggningstillgångar		173 487 566	174 628 211
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		173 487 566	174 628 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 313	31 737
Övriga fordringar	12	111	360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	105 860	182 421
Summa kortfristiga fordringar		128 284	214 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 002 073	1 257 893
Summa kassa och bank		1 002 073	1 257 893
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 130 357	1 472 411
SUMMA TILLGÅNGAR			
		174 617 923	176 100 622

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 220 000	142 220 000
Fond för yttre underhåll		3 270 883	3 050 591
Summa bundet eget kapital		145 490 883	145 270 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 141 140	-489 975
Årets resultat		-485 918	-430 873
Summa fritt eget kapital		-1 627 058	-920 848
SUMMA EGET KAPITAL		143 863 825	144 349 743
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 827 000	22 127 000
Summa långfristiga skulder		21 827 000	22 127 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 200 000	8 700 000
Leverantörsskulder		125 716	357 739
Skatteskulder		4 573	7 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	596 809	558 192
Summa kortfristiga skulder		8 927 098	9 623 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 617 923	176 100 622

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 257 893	948 302
Resultat efter finansiella poster	-485 918	-430 873
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	28 065	0
Årets avskrivningar	1 112 580	1 108 714
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	654 727	677 841
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86 234	73 268
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-196 781	-46 193
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	544 180	704 916
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-95 325
Kassaflöde från investeringar	0	-95 325
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-800 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-255 820	309 591
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 002 073	1 257 893

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hembygden 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:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	333 672	23 024
Pantföreskrivningsavgift	4 347	5 946
Årsavgifter, bostäder	3 366 756	3 366 773
Överlåtelseavgift	3 606	6 438
Övernattnings-/gästlägenhet	34 750	43 900
Övriga intäkter	13 068	870
Summa	3 756 199	3 446 951

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	55 576	0
Fastighetsskötsel	80 020	163 006
Snöskottning	48 287	53 368
Städning	71 925	52 786
Övriga köpta tjänster	31 456	59 920
Summa	287 264	329 080

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	98 131
Dörrar och lås/porttele	17 939	64 650
Försäkringsärende/vattenskada	300 167	60 850
Garage och p-platser	0	4 114
Gård/markytor	4 200	13 255
Hissar	20 762	53 197
Reparationer	368 657	63 696
VA	0	13 216
Övriga gemensamma utrymmen	0	26 816
Summa	711 725	397 925

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fönster	194 081	0
Gård/markytor	49 995	0
Soprum/miljöanläggning	12 000	0
Tak	2 563	0
Ventilation	12 476	0
Övrigt	21 188	377 408
Summa	292 303	377 408

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	175 023	86 719
Sophämtning	90 503	89 023
Uppvärmning	577 022	623 470
Vatten	135 203	119 729
Summa	977 751	918 941

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	43 305	0
Fastighetsförsäkringar	71 592	64 313
Fastighetsskatt	75 950	72 950
Kabel-TV och bredband	182 925	176 559
Summa	373 772	313 822

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Datakommunikation	9 702	16 457
Ekonomisk förvaltning	72 037	76 301
Juridiska kostnader	2 391	0
Konsultkostnader	0	10 313
Medlems- och föreningsavgifter	3 625	3 625
Revisionsarvoden	17 000	16 875
Övriga förvaltningskostnader	50 906	24 031
Summa	155 661	147 601

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	10 394	14 094
Styrelsearvoden	68 303	71 650
Summa	78 697	85 744

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	253 115	198 584
Övriga räntekostnader	-10	5
Summa	253 105	198 589

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	187 462 723	187 367 398
Årets inköp	-28 065	95 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	187 434 658	187 462 723
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 834 512	-11 725 798
Årets avskrivning	-1 112 580	-1 108 714
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 947 092	-12 834 512
Utgående restvärde enligt plan	173 487 566	174 628 211
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 000 000</i>	<i>62 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde mark	111 000 000	113 000 000
Summa	230 000 000	215 000 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	29	-174
Skattekonto	82	534
Summa	111	360
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	49 852	44 700
Försäkringspremier	5 972	0
Förvaltning	6 299	6 076
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 737	131 645
Summa	105 860	182 421

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-20	0,66 %	8 025 000	8 325 000
Nordea Hypotek	2022-07-29	0,31 %		3 300 000
Nordea Hypotek	2022-08-17	0,30 %		1 100 000
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,75 %	6 120 000	6 120 000
Nordea Hypotek	2025-12-17	0,75 %	3 982 000	3 982 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,84 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2023-01-25	2,16 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2023-07-31	2,38 %	2 900 000	
Nordea Hypotek	2023-08-18	2,64 %	1 000 000	
Summa			30 027 000	30 827 000
Varav kortfristig del			8 200 000	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräkn arvode revision	17 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	308 624	280 563
Löner	54 736	54 736
Uppvärmning	93 729	95 815
Utgiftsräntor	43 065	16 923
Vatten	36 497	22 168
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 158	87 987
Summa	596 809	558 192

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 796 000	44 796 000
Summa	44 796 000	44 796 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Efter 10 år med oförändrade månadsavgifter, fr.o.m. 2013 t.o.m. 2022, beslutade styrelsen att höja månadsavgifterna med 10% from januari 2023. Flertalet kostnadsposter bedömdes öka kraftigt inför 2023 såsom; räntekostnader på lånen, reparationer och underhåll liksom el, avfall, vatten och avlopp.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Stefan Sundin
Ordförande

Gunnar Gustafsson
Styrelseledamot

Leif-Olof Wallin
Styrelseledamot

Tommy Randhem
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kjell Lars-Erik Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 13:50

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson · 27.04.2023 09:23

DOCUMENT ID:
BkgMxXivmn

ENVELOPE ID:
S1zgmsPm3-BkgMxXivmn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Hembygden.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR GUSTAFSSON gunnargustafsson@telia.com	Signed Authenticated	27.04.2023 09:25 27.04.2023 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/15) IP: 104.28.45.52
2. STEFAN SUNDIN seolant9@telia.com	Signed Authenticated	27.04.2023 10:02 27.04.2023 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/23) IP: 78.82.27.216
3. TOMMY RANDHEM tommyrandhem@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 11:34 27.04.2023 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/07) IP: 78.82.34.171
4. LEIF-OLOF WALLIN l-o@lowallin.com	Signed Authenticated	28.04.2023 11:19 28.04.2023 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/14) IP: 78.82.24.167
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	28.04.2023 13:50 28.04.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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 Hembygden

Organisationsnummer 769608-8538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembygden för räkenskapsåret 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 de 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. De 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. Risker 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hembygden för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den 28 april 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 15:02

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 28.04.2023 14:38

DOCUMENT ID:

H1gTUCEYX3

ENVELOPE ID:


r1pUCNFQ2-H1gTUCEYX3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hembygden 2022.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	28.04.2023 15:02 28.04.2023 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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