

Årsredovisning 2022

BRF SANKT JÖRGENS ALLÉ

769610-2800



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SANKT JÖRGENS ALLÉ

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 2004-04-16.

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 Sankt Jörgens Allé 1 och 3, 243:51 på adressen Sankt Jörgens allé 3 i Hisings backa. Föreningen har 50 bostadsrätter och 20 Garage och p-platser om totalt 4 450 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Carlsson	Ordförande
Patrik Karlzon	Vice Ordförande
Peter Kristiansson	Styrelseledamot
Nick Bohman	Styrelseledamot
Jan Anders Högenberg	Styrelsesuppleant
Christer Andersson	Styrelsesuppleant
Nils Nilsson	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Cecilia Turesson och Torborg Arvidsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

Carina Eriksson Revisor Borevision

Magnus Emilsson Revisorssuppleant Borevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

2022-11-17 omsattes två av föreningens lån hos Stadshypotek. Eftersom ränteläget är väldigt ovisst valde styrelsen att binda lånen på två år. I samband med omsättningen av lånet gjorde föreningen en extra amortering på 900 000 kr.

Tillsammans med vår ekonomiska förvaltare Nabo har styrelsen gjort en noggrann analys av föreningens ekonomi. Detta har vi gjort för att se hur föreningen ligger till samt kunna beräkna vad en förändring i kostnader innebär för avgifterna. Efter analysen konstaterade styrelsen att kassaflödet bör förbättras på grund av ökade kostnader där fastighetskötsel, underhåll, värme och ränta är de största kostnaderna. Styrelsen följde Nabos rekommendation att höja avgifterna med 5% 2023. I slutet av 2023 kommer det ske en uppföljning och en ny analys tillsammans med Nabo.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året har styrelsen beslutat att förlänga avtalen med viktiga leverantörer såsom Nabo - ekonomisk förvaltning, Riksbyggen - fastighetsförvaltning, Vinga Hiss - hissar och Electrocentralen - entrédörrar och portkods-system.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid årsstämman 2022-04-20 gav stämman styrelsen i uppdrag att undersöka och fatta beslut om att avgiftsbelägga fyra av föreningens besöksparkeringar. Efter ett förslag som presenterades för styrelsen röstade styrelsen nej till att avgiftsbelägga gästparkeringarna i nuläget.

Under året har det utförts fasadbesiktning och även fasadtvätt. Efter besiktningen framkom det brister i tak/fasad. Det mest akuta har åtgärdats och styrelsen planerar fler åtgärder under 2023 för att förhindra skador i framtiden.

Brandskydd är en viktig fråga för styrelsen. Därför har vi startat SBA (systematiskt brandskyddsarbete) i fastigheterna. Styrelsen kommer även se över det befintliga brandskyddet i fastigheterna under 2023 för att eventuellt uppdatera detta.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 625 246	3 593 551	3 689 396	3 586 752
Resultat efter fin. poster	288 198	601 113	718 705	497 515
Soliditet, %	67	66	65	64
Yttre fond	3 800 103	2 705 103	2 531 166	2 294 891
Taxeringsvärde	90 966 000	78 200 000	78 200 000	78 200 000
Bostadsyta, kvm	4 450	4 450	4 450	4 450
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	762	762	762	762
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 039	7 364	7 661	7 801
Genomsnittlig skuldränta, %	1,64	1,57	1,59	1,71
Belåningsgrad, %	32,63	33,86	34,95	35,50

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	58 145 000	-	-	58 145 000
Fond, yttre underhåll	2 705 103	-	1 095 000	3 800 103
Balanserat resultat	3 279 290	601 113	-1 095 000	2 785 403
Årets resultat	601 113	-601 113	288 198	288 198
Eget kapital	64 730 506	0	288 198	65 018 704

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 785 403
Årets resultat	288 198
Totalt	3 073 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 095 000
Balanseras i ny räkning	1 978 601
	3 073 601

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		3 625 246	3 593 551
Rörelseintäkter		6 736	161 519
Summa rörelseintäkter		3 631 982	3 755 070
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 788 038	-1 622 370
Övriga externa kostnader	7	-159 985	-122 778
Personalkostnader	8	-109 259	-117 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-762 300	-765 248
Summa rörelsekostnader		-2 819 582	-2 628 072
RÖRELSERESULTAT		812 400	1 126 998
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 581	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-525 783	-525 885
Summa finansiella poster		-524 202	-525 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		288 198	601 113
ÅRETS RESULTAT		288 198	601 113

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	96 003 897	96 766 197
Summa materiella anläggningstillgångar		96 003 897	96 766 197
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		96 003 897	96 766 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 894	-4 355
Övriga fordringar	11	1 109 779	1 358 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	190 983	213 284
Summa kortfristiga fordringar		1 343 656	1 567 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 646	20 617
Summa kassa och bank		20 646	20 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 364 302	1 588 221
SUMMA TILLGÅNGAR		97 368 199	98 354 417

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 145 000	58 145 000
Fond för yttre underhåll		3 800 103	2 705 103
Summa bundet eget kapital		61 945 103	60 850 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 785 403	3 279 290
Årets resultat		288 198	601 113
Summa fritt eget kapital		3 073 601	3 880 403
SUMMA EGET KAPITAL		65 018 704	64 730 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	25 307 434	16 481 858
Summa långfristiga skulder		25 307 434	16 481 858
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 016 924	16 286 924
Leverantörsskulder		252 208	155 670
Skatteskulder		148 900	144 400
Övriga kortfristiga skulder		-8 154	-5 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	632 183	560 967
Summa kortfristiga skulder		7 042 061	17 142 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 368 199	98 354 417

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé 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	0,92 %
Fastighetsförbättringar	3,33-20 %

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 föreningsstämma 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, p-platser	106 995	97 242
Årsavgifter, bostäder	3 390 432	3 390 432
Övriga intäkter	39 755	172 596
Övriga årsavgifter	94 800	94 800
Summa	3 631 982	3 755 070

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	140 954	47 548
Fastighetsskötsel	286 540	324 821
Snöskottning	69 510	26 680
Trädgårdsarbete	45 724	34 168
Summa	542 728	433 216

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	38 630	0
Gård/markytor	6 000	0
Hissar	51 270	182 887
Reparationer	0	21 613
Tak	151 483	0
Summa	247 383	204 500

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	79 123	61 253
Sophämtning	85 883	74 565
Uppvärmning	384 386	413 830
Vatten	158 422	167 588
Summa	707 814	717 236

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	145 740	134 816
Fastighetsförsäkringar	68 423	59 652
Fastighetsskatt	75 950	72 950
Summa	290 113	267 418

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	22 154	0
Juridiska kostnader	0	19 063
Kameral förvaltning	47 860	43 169
Konsultkostnader	1 250	0
Revisionsarvoden	19 000	14 750
Övriga förvaltningskostnader	69 721	45 797
Summa	159 985	122 778

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	10 859	15 391
Styrelsearvoden	98 400	102 285
Summa	109 259	117 676

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	525 116	524 924
Övriga räntekostnader	667	961
Summa	525 783	525 885

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 539 213	105 539 213
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 539 213	105 539 213
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 773 016	-8 007 768
Årets avskrivning	-762 300	-765 248
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 535 316	-8 773 016
Utgående restvärde enligt plan	96 003 897	96 766 197
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 950 000</i>	<i>31 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 546 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	20 420 000	23 200 000
Summa	90 966 000	78 200 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	332 552	0
Nabo Klientmedelskonto	662 424	1 286 656
Skattekonto	2	72 019
Övriga fordringar	114 801	0
Summa	1 109 779	1 358 675
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12 114	12 114
Fastighetsskötsel	60 594	60 173
Försäkringspremier	80 155	74 193
Förvaltning	17 546	16 950
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 574	49 854
Summa	190 983	213 284

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-12-01	1,11 %		4 900 000
Stadshypotek	2023-06-01	2,28 %	5 525 000	5 655 000
Stadshypotek	2025-06-01	2,67 %	5 606 858	5 738 782
Stadshypotek	2022-12-01	2,08 %		5 640 000
Nordea Hypotek	2024-10-21	0,67 %	5 350 000	5 400 000
SEB	2022-01-28	0,38 %		5 435 000
Nordea Hypotek	2025-01-28	0,90 %	5 435 000	
Stadshypotek	2024-12-01	3,69 %	4 712 500	
Stadshypotek	2024-12-01	3,69 %	4 695 000	
Summa			31 324 358	32 768 782
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 016 924</i>	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	11 000
El	10 857	7 466
Fastighetsskötsel	0	1
Förutbetalda avgifter/hyror	314 476	292 042
Löner	96 600	95 200
Sociala avgifter	16 000	21 200
Uppvärmning	62 229	62 730
Utgiftsräntor	79 231	39 657
Vatten	27 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 790	31 671
Summa	632 183	560 967

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	46 500 000	46 500 000
Summa	46 500 000	46 500 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Jonas Carlsson
Ordförande

Patrik Karlzon
Vice ordförande

Peter Kristiansson
Ledamot

Nick Bohman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Borevision
Carina Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2023 08:57

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 20.03.2023 15:27

DOCUMENT ID:

Hyl1wpkle3

ENVELOPE ID:

HJ1wT18I2-Hyl1wpkle3

DOCUMENT NAME:

Brf Sankt Jörgens Allé, 769610-2800 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS CARLSSON carlssonjonas@me.com	Signed Authenticated	22.03.2023 20:30 22.03.2023 20:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/08) IP: 87.241.114.60
2. Nick Bohman Nick_bohman94@hotmail.se	Signed Authenticated	22.03.2023 21:02 20.03.2023 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/26) IP: 94.191.136.127
3. PATRIK KARLZON patrik_karlzon@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 21:34 22.03.2023 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/22) IP: 87.241.114.31
4. PETER KRISTIANSSON Peterkr9876@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 22:07 22.03.2023 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/20) IP: 87.241.114.101
5. CARINA ERIKSSON carina.eriksson@borevision.se	Signed Authenticated	28.03.2023 08:57 23.03.2023 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/16) IP: 80.252.210.50

* 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 Sankt Jörgens Allé, org.nr. 769610-2800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla 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 revisionsred 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Jörgens Allé för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARINA ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 19900116xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-03-28 06:58:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>