

Årsredovisning 2022

BRF SMÖRHÅLAN I MÖLNDAL
769612-1180



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÖRHÅLAN I MÖLNDAL

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 2005-02-14.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smörhålan 1 på adressen Irisgatan 2 i Mölndal. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 137 bostadsrätter om totalt 10 801 kvm och 63 lokaler om 953 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Rolf Gunnström	Ordförande
Björn Näzell	Styrelseledamot
Roger Holmberg	Styrelseledamot
Elisabeth Sandblom	Styrelseledamot
Toni Vasilevski	Styrelseledamot
Eva Lyckenblad	Suppleant
Carina Johansson	Suppleant

VALBEREDNING

Viktor Rosén och Margareta JAnhäll



FIRMA TECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Susanne Andersson Revisor BoRevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma var uppdelad i två möten som hölls 2022-06-21 samt 2022-07-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

- o Asfaltering av gångstråk på innegården, lekplatsen samt basketbollplanen.
- o Nya cykelställ och justering av kantsten.
- o Asfaltering och nytt bärlager på parkeringsplatsen.
- o Nya avskiljare på parkeringsplatsen samt nya parkeringsskyltar.
- o Helrenovering av garagelängan i två etapper. Nytt tak som har förberetts för framtida solcells-installation, nya bredare garageportar och byte av fasadpanel.
- o Nytt miljöhus för grovsopor och förråd till fastighetsskötare.
- o Nytt sopsorteringssystem (Moloker).
- o Nya kärlskåp för restavfall har installerats.
- o Aptus-system kopplat till sophanteringen har installerats.
- o Ny belysning på och i garaget och miljöhuset.
- o Nya lyktstolpar på parkeringsområdet.
- o Installation av laddning för elbilar.
- o I en av tvättstugorna har ny maskin installerats samt luftslangar bytts
- o Tvättstugegrupp har bildats
- o Aktivitetsgruppen har genomfört flera aktiviteter, bl a bussrea till Ullared, Quizkväll och adventsfika.
- o Trädgårdsgruppen har planterat blommor enligt säsong samt installerat planteringskärl vid entré gångtunnel.
- o Hyresreduktion på grund av byggnation av parkeringsplatser.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 199 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 194 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelseer.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 740 382	8 834 699	8 770 412	8 663 348
Resultat efter fin. poster	-5 143 598	-7 018 994	-727 563	-2 751 282
Soliditet, %	53	53	56	50
Yttre fond	1 863 208	8 200 903	8 200 903	6 596 327
Taxeringsvärde	198 904	190 058	190 058	190 058
	000	000	000	000
Bostadsyta, kvm	10 801	10 801	10 801	10 801
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	748	748	739	726
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 277	5 277	5 489	6 534
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	1,04	2,91	3,14
Belåningsgrad, %	50,22	49,69	49,18	58,06

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	53 586 771	-	-	53 586 771
Uppplåtelseavgifter	32 142 381	-	-	32 142 381
Fond, yttre underhåll	8 200 903	-	-6 337 695	1 863 208
Balanserat resultat	-15 876 574	-7 018 994	6 337 695	-16 557 873
Årets resultat	-7 018 994	7 018 994	-5 143 598	-5 143 598
Eget kapital	71 034 487	0	-5 143 598	65 890 889

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 557 873
Årets resultat	-5 143 598
Totalt	-21 701 471

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 702 295
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 565 503
Balanseras i ny räkning	-19 838 263
Totalt	-21 701 471

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		8 740 382	8 834 699
Rörelseintäkter		19 444	186 324
Summa rörelseintäkter		8 759 826	9 021 023
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-11 598 197	-13 482 910
Övriga externa kostnader	8	-439 445	-557 601
Personalkostnader	9	-138 833	-197 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205 901	-1 205 901
Summa rörelsekostnader		-13 382 376	-15 443 921
RÖRELSERESULTAT		-4 622 550	-6 422 898
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 641	7 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-536 689	-603 506
Summa finansiella poster		-521 048	-596 097
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 143 598	-7 018 995
ÅRETS RESULTAT		-5 143 598	-7 018 995

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	113 497 899	114 703 800
Pågående projekt		1 519 953	541 420
Summa materiella anläggningstillgångar		115 017 852	115 245 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 017 852	115 245 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 066	153 861
Övriga fordringar	13	14 301	14 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	217 898	345 294
Summa kortfristiga fordringar		288 265	513 759
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 226 815	17 139 495
Summa kassa och bank		9 226 815	17 139 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 515 080	17 653 254
SUMMA TILLGÅNGAR		124 532 932	132 898 474

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		85 729 152	85 729 152
Fond för yttre underhåll		1 863 208	8 200 903
Summa bundet eget kapital		87 592 360	93 930 055
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 557 873	-15 876 574
Årets resultat		-5 143 598	-7 018 994
Summa fritt eget kapital		-21 701 471	-22 895 568
SUMMA EGET KAPITAL		65 890 889	71 034 487
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 000 000	57 000 000
Summa långfristiga skulder		38 000 000	57 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 000 000	0
Leverantörsskulder		523 202	3 691 152
Skatteskulder		15 391	25 358
Övriga kortfristiga skulder		31 989	54 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 071 461	1 092 556
Summa kortfristiga skulder		20 642 043	4 863 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 532 932	132 898 474

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smörhålan i Mölndal 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	1,24 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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, bostäder	430 356	450 504
Hysesintäkter, lokaler	264 219	269 674
Hysesintäkter, p-platser	297 438	317 120
Intäktssreduktion	-99 807	0
Årsavgifter, bostäder	7 806 552	7 762 964
Övriga intäkter	61 068	220 760
Summa	8 759 826	9 021 023

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	129 283	175 662
Fastighetsskötsel	883 505	554 900
Snöskottning	3 422	0
Städning	254 200	336 450
Trädgårdsarbete	9 139	730
Övrigt	13 438	354 067
Summa	1 292 987	1 421 809

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	3 778
Bostäder	0	33 088
Dörrar och lås/porttele	11 818	32 301
El	13 790	14 143
Fasader	0	15 578
Fönster	0	19 004
Försäkringsärende/vattenskada	296 150	458 086
Garage och p-platser	3 913	0
Gård/markytor	0	156 877
Kabel-tv/bredband	0	7 481
Lokaler	0	1 735
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 094
Reparationer	173 429	7 971
Soprum/miljöanläggning	0	11 235
Trapphus/port/entr	0	45 688
Tvättstuga	27 408	17 625
VA	69 718	52 812
Ventilation	0	116 193
Värme	98 591	31 034
Summa	694 817	1 026 723

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	194 873	198 499
Sophämtning	456 707	510 279
Uppvärmning	1 071 740	1 184 179
Vatten	459 076	466 692
Summa	2 182 396	2 359 649

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Planerat underhåll	6 784 731	7 990 409
Summa	6 784 731	7 990 409

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	228 430	190 556
Fastighetsförsäkringar	144 700	139 547
Fastighetsskatt	261 880	269 217
Övrigt	8 256	85 000
Summa	643 266	684 320

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	53 194	83 741
Juridiska kostnader	50 256	27 344
Kameral förvaltning	193 752	193 751
Konsultkostnader	4 324	52 959
Revisionsarvoden	32 750	31 238
Övriga förvaltningskostnader	105 169	168 568
Summa	439 445	557 601

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	21 530	34 509
Styrelsearvoden	117 303	163 000
Summa	138 833	197 509

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	536 120	591 981
Övriga finansiella kostn	250	11 337
Övriga räntekostnader	319	188
Summa	536 689	603 506

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	129 681 006	129 681 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 681 006	129 681 006
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 977 205	-13 771 304
Årets avskrivning	-1 205 901	-1 205 901
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 183 106	-14 977 205
Utgående restvärde enligt plan	113 497 899	114 703 800
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 150 835</i>	<i>34 150 835</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	115 298 000	100 893 000
Taxeringsvärde mark	83 006 000	89 165 000
Summa	198 904 000	190 058 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 132	39 132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 132	39 132
Ingående ackumulerad avskrivning	-39 132	-39 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 132	-39 132
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	14 301	14 604
Summa	14 301	14 604

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	60 432	21 032
Försäkringspremier	48 856	0
Förutbet försäkr premier	0	46 996
Förvaltning	50 218	48 438
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 392	228 828
Summa	217 898	345 294

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ab	2025-03-01	0,64 %	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek ab	2023-03-30	0,36 %	19 000 000	19 000 000
Swedbank Hypotek AB	2024-03-25	1,82 %	19 000 000	19 000 000
Summa			57 000 000	57 000 000

Varav kortfristig del 19 000 000

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	28 000	22 000
El	25 150	31 290
Förutbetalda avgifter/hyror	733 527	735 170
Löner	0	29 197
Sociala avgifter	0	9 174
Uppvärmning	183 420	172 024
Utgiftsräntor	94 021	93 701
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 343	0
Summa	1 071 461	1 092 556

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	76 500 000	76 500 000
Summa	76 500 000	76 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planering av förbättrat och utökat skalskydd genom t.ex. lås- och kommunikationssystem.
Effektiviserat energisystem genom byte av regulatorer.
Årsavgifterna höjs med 2% från och med 2023-02-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Rolf Gunnström
Ordförande

Björn Näzell
Styrelseledamot

Roger Holmberg
Styrelseledamot

Elisabeth Sandblom
Styrelseledamot

Toni Vasilevski
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 15:55

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun · 09.05.2023 14:16

DOCUMENT ID:

SyghiKhvVn

ENVELOPE ID:

Bk2jFhw4n-SyghiKhvVn

DOCUMENT NAME:

Brf Smörhålan i Mölndal, 769612-1180 - årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF GUNNSTRÖM westendblues@telia.com	Signed Authenticated	09.05.2023 14:43 09.05.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/09) IP: 95.205.172.11
2. ELISABETH SANDBLOM elisabeth-sandblom@hotmail.se	Signed Authenticated	09.05.2023 15:11 09.05.2023 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/10/16) IP: 213.204.198.178
3. Roger Holmberg roger@episteme.se	Signed Authenticated	09.05.2023 15:45 09.05.2023 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/24) IP: 213.204.198.147
4. TONI VASILEVSKI tvpajkar@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2023 17:28 09.05.2023 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/12) IP: 213.204.198.107
5. BJÖRN NÄZELL bjornnazell@hotmail.se	Signed Authenticated	10.05.2023 11:24 09.05.2023 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/07/11) IP: 213.204.198.39
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	10.05.2023 15:55 10.05.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

* 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 Bostadsrättsföreningen Smörhålan i Mölndal, org.nr. 769612-1180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörhålan i Mölndal 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smörhålan i Mölndal 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 15:58

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 10.05.2023 15:58

DOCUMENT ID:

SkINemmtVn

ENVELOPE ID:

HJElmqYe2-SkINemmtVn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Smörhålan K2 digitalt singerad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	10.05.2023 15:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	10.05.2023 15:58	Low	IP: 213.67.14.208

* 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