

Årsredovisning 2022

BRF TOPASLÄNGAN

769616-2762



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TOPASLÄNGAN

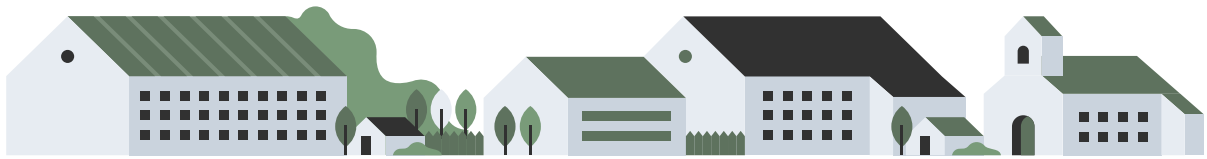
Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2007-03-21.

Ekonomisk plan registrerades 2007-06-07.

Föreningens stadgar registrerades 2019-09-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 164:10 på adressen Topasgatan 65 i Västra Frölunda. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 59 bostadsrätter om totalt 5 276 kvm och 1 lokal om 236 kvm.

Nybyggnadsår: 1967

Värdeår: 1967

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok/vrå	10	446.4
2 rok	1	42.2
3 rok	27	1 961.6
4 rok	17	1 603.7
5 rok	4	456.7
Summa	59	4 510.6

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok/vrå	2	89.7
3 rok	7	492
4 rok	2	183.8
Summa	11	765.5

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förskola	236	2025-12-31

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sonia Celik	Ordförande
Mikael Nylén	Vice Ordförande
Karl Petter Lennart Björklund	Styrelseledamot
Thobias Nylander	Styrelseledamot
Per-Oskar Odermalm	Styrelseledamot
Sleman Yousef	Styrelseledamot
Mousa Abdul Rahman	Styrelseledamot
Axel Glud	Suppleant

VALBEREDNING

Ulla Andersson och Feride Yousef.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året 2022 har föreningen anlitat företag som har klätt in betongmurarna på gården i trä, satt upp belysning och målat räcken. Man har även satt upp en ny skylt med föreningens adress på träturen som är mer synlig och en mindre skylt på fasaden som hänvisar till föreningens numrering. I föreningens fjärrvärmerum har man bytt ett expansionskärl. Man har även påbörjat ett arbete för att renovera förskolans fläktsystem och detta beräknas vara klart 2023. En hyresgäst har flyttat ut och man har påbörjat en renovering för att sälja lägenheten under 2023.

Avgifterna har varit oförändrade under året, beslutad höjning för 2023 med 15%.

Förskolan blev drabbad av en vattenskada i slutet av 2022. Underlag har skickats in till försäkringsbolaget och frågan om eventuell ersättning utreds vidare under 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 141 760	4 212 930	4 202 787	4 168 082
Resultat efter fin. poster	-1 440 961	-207 517	-517 810	855 135
Soliditet, %	51	52	52	53
Bostadsyta, kvm	5 277	5 277	4 511	4 511
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	661	661	661
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 138	5 208	6 179	6 266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	18	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	133	111	107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	49	50	38

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	30 628 412	-	-	30 628 412
Upplåtelseavgifter	3 602 594	-	-	3 602 594
Fond, yttre underhåll	1 094 536	-	-275 920	818 616
Balanserat resultat	-4 334 619	-207 517	275 920	-4 266 217
Årets resultat	-207 517	207 517	-1 440 961	-1 440 961
Eget kapital	30 783 405	0	-1 440 961	29 342 444

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 266 217
Årets resultat	-1 440 961
Totalt	-5 707 178

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	270 393
Att från yttre fond i anspråk ta	-690 341
Balanseras i ny räkning	-5 287 230
	-5 707 178

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		4 141 760	4 212 930
Rörelseintäkter		18 696	8 596
Summa rörelseintäkter		4 160 456	4 221 526
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 435 104	-3 336 908
Övriga externa kostnader	7	-268 412	-325 115
Personalkostnader	8	-119 979	-135 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-395 220	-395 219
Summa rörelsekostnader		-5 218 715	-4 192 543
RÖRELSERESULTAT		-1 058 259	28 984
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	-38 692	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-342 431	-234 773
Summa finansiella poster		-381 123	-234 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 439 382	-205 789
Skatt		-1 579	-1 728
ÅRETS RESULTAT		-1 440 961	-207 517

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	55 814 749	56 209 969
Summa materiella anläggningstillgångar		55 814 749	56 209 969
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 814 749	56 209 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 869	61 111
Övriga fordringar	12	37 776	48 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	207 857	295 695
Summa kortfristiga fordringar		296 502	404 885
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	1 086 300	1 925 199
Summa kortfristiga placeringar		1 086 300	1 925 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		700 795	851 720
Summa kassa och bank		700 795	851 720
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 083 597	3 181 804
SUMMA TILLGÅNGAR		57 898 346	59 391 772

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 231 006	34 231 006
Fond för yttre underhåll		818 616	1 094 536
Summa bundet eget kapital		35 049 622	35 325 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 266 217	-4 334 619
Årets resultat		-1 440 961	-207 517
Summa fritt eget kapital		-5 707 178	-4 542 137
SUMMA EGET KAPITAL		29 342 444	30 783 405
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	27 115 000	27 485 000
Leverantörsskulder		641 297	379 877
Skatteskulder		3 711	11 823
Övriga kortfristiga skulder		0	18 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	795 894	713 400
Summa kortfristiga skulder		28 555 902	28 608 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 898 346	59 391 772

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Topaslängan 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 100 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 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	697 282	754 854
Hysesintäkter, lokaler	200 208	195 894
Hysesintäkter, p-platser	262 234	275 628
Årsavgifter, bostäder	2 979 936	2 980 440
Övriga intäkter	20 796	14 709
Summa	4 160 456	4 221 526

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	100 774	133 752
Fastighetsskötsel	78 260	177 016
Snöskottning	24 584	0
Städning	115 009	64 765
Trädgårdsarbete	53 037	1 248
Övrigt	2 680	30 911
Summa	374 344	407 692

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	750 572	65 080
Dörrar och lås/porttele	40 812	95 618
El	42 552	66 762
Fönster	0	11 000
Försäkringsärende/vattenskada	308 803	0
Gård/markytor	582 066	12 380
Hissar	7 303	393 673
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	3 375
Tvättstuga	34 764	58 818
VA	211 348	89 565
Ventilation	19 492	21 737
Värme	0	3 213
Summa	1 997 712	821 221

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	84 203	92 302
Sophämtning	248 247	213 763
Uppvärmning	690 368	747 223
Vatten	279 703	268 287
Summa	1 302 521	1 321 575

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	194 649	194 961
Fastighetsförsäkringar	74 466	72 000
Fastighetsskatt	117 640	115 160
Kabel-TV	0	30 846
Samfällighet	373 772	373 453
Summa	760 527	786 420

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	11 165	68 705
Juridiska kostnader	91 289	10 868
Kameral förvaltning	112 200	112 200
Konsultkostnader	0	63 542
Revisionsarvoden	15 847	18 263
Övriga förvaltningskostnader	37 911	51 538
Summa	268 412	325 115

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	12 979	24 000
Styrelsearvoden	107 000	111 300
Summa	119 979	135 300

NOT 9, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Nedskrivning	19 222	0
Nedskrivning av kortfristiga placeringar	19 676	0
Ränteintäkter	-206	0
Summa	38 692	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	341 983	234 773
Övriga räntekostnader	448	0
Summa	342 431	234 773

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 417 641	61 417 641
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 417 641	61 417 641
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 207 672	-4 812 453
Årets avskrivning	-395 220	-395 219
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 602 892	-5 207 672
Utgående restvärde enligt plan	55 814 749	56 209 969
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 895 727</i>	<i>21 895 727</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 707 000	46 822 000
Taxeringsvärde mark	35 424 000	42 481 000
Summa	90 131 000	89 303 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	36 491	48 079
Övriga fordringar	1 285	0
Summa	37 776	48 079
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	53 061	44 363
Fastighetsskötsel	0	100 000
Försäkringspremier	37 906	36 558
Förvaltning	30 325	28 050
Räntor	804	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	85 761	86 724
Summa	207 857	295 695

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde	1 925 199	1 925 199
Försäljning	-819 676	0
Nedskrivning	-19 222	0
Summa	1 086 300	1 925 199

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-09-06	2,96 %	7 986 250	8 077 500
Nordea Hypotek	2023-09-06	2,96 %	7 963 750	8 055 000
Nordea Hypotek	2023-09-07	2,96 %	8 055 000	8 122 500
Nordea Hypotek	2023-10-05	2,96 %	3 110 000	3 230 000
Summa			27 115 000	27 485 000
Varav kortfristig del			27 115 000	27 485 000

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 25 165 000 kr.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	22 000
El	7 000	8 195
Förutbetalda avgifter/hyror	378 842	351 561
Sociala avgifter	22 635	32 991
Styrelsearvoden	106 000	105 000
Uppvärmning	105 622	115 673
Utgiftsräntor	53 476	14 224
Vatten	82 963	63 756
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 356	0
Summa	795 894	713 400

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
Summa	36 000 000	36 000 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Sonia Celik
Ordförande

Mikael Nylén
Vice Ordförande

Karl Petter Lennart Björklund
Styrelseledamot

Thobias Nylander
Styrelseledamot

Per-Oskar Odermalm
Styrelseledamot

Sleman Yousef
Styrelseledamot

Mousa Abdul Rahman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2023 13:28

SENT BY OWNER:

Oskar Öberg · 21.06.2023 16:50

DOCUMENT ID:

Skbm4AFguh

ENVELOPE ID:

S1emNCYe_h-Skbm4AFguh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Topaslången.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sonia Celik sonni_c@hotmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 19:27 21.06.2023 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/27) IP: 62.63.194.62
2. MIKAEL NYLÉN micke69@msn.com	Signed Authenticated	22.06.2023 08:15 22.06.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/08) IP: 95.193.68.36
3. PER OSKAR ODERMALM pojo82@gmail.com	Signed Authenticated	22.06.2023 20:55 22.06.2023 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/22) IP: 80.68.105.223
4. THOBAS NYLANDER thobias.nylander@gmail.com	Signed Authenticated	23.06.2023 11:37 23.06.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/26) IP: 83.251.53.121
5. SLEMAN YOUSEF sleman_josef@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2023 18:31 22.06.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/22) IP: 94.191.136.74
6. Karl Petter Lennart Björklund Petter_k_bjorklund@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2023 22:02 23.06.2023 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/21) IP: 217.208.230.176
7. MOUSA ABDUL-RAHMAN rahman51@hotmail.com	Signed Authenticated	26.06.2023 09:56 22.06.2023 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/13) IP: 83.187.174.5
8. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	26.06.2023 13:28 26.06.2023 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

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

Custom events

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

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 Topaslängan, org.nr 769616-2762.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Topaslängan 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 huruvida 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 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Topaslången för år 2022 samt av förslaget till behandling 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till behandling av föreningens 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 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.06.2023 13:35

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 26.06.2023 13:34

DOCUMENT ID:

SkgyfOxPuh

ENVELOPE ID:


ryGJugv_3-SkgyfOxPuh

DOCUMENT NAME:

Rev ber Topaslången 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	26.06.2023 13:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	26.06.2023 13:34	Low	IP: 90.232.95.11

* 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