

Brf Småbillingen

Org nr 716408-9117

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

| Innehåll: | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Tilläggsupplysningar | 7 |
| Noter | 8-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och dess säte är i Västra Frölunda. Bostadsrättsföreningen Småbillingen bildades 1985 och 1988 gjordes en grundläggande renovering. Därefter har delar av vinden inretts i omgångar. Föreningen äger Fastigheten Nya Varvet 726:14 på 3726 m² Fastigheten byggdes år 1816. Huset har tio lägenheter med en sammanlagd yta på 868 m². Byggnad, förening och styrelse (ansvarsförsäkring) är försäkrad i Trygg Hansa med en självrisk på ett halvt basbelopp. Föreningen betalar även tilläggsförsäkring "bostadsrättstillägg" för varje lägenhet.

Samfällighet

Brf Småbillingen är medlem i Nya Varvets Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar vägar, byggnader, dagvattensystem och mark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Föreningsstämma & Stadgar

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25 där 8 medlemmar deltog, representerande 6 lägenheter,

Årsavgifter

Kvadratmeteravgift/år har varit 683 kr/m² och ytan som avses är avgiftsyta. Avgiftsytan är 832,8 m² enligt andelstal per 2010-01-01. Avgiftern för 2023 höjdes till 780 kr/m².

Långfristiga Lån

Föreningens fastighet är belånad i SBAB. Lånen löper med rörlig ränta och amorteras enligt plan.

Underhåll

Husets södra fasad har fått nytt yttre trä nedanför fönsterlinjen. Upphandling av fönsterrenovering har avslutats och arbetet med fönster till gemensamma utrymmen påbörjades i december 2022.

Trädgårdsarbete

Under året har gräsklippningen utförts av Ulf Löfstrand Entreprenad KB.

Föreningen har som vanligt haft två arbetsdagar under året då vi har ägnat oss åt hus och trädgård men även njutit av gemensamma luncher i trädgården. Flitiga medlemmar har i vanlig ordning skött det löpande arbetet med rabatter och övriga gröna ytor runt fastigheten.

Elavtal

Elavtal med Skellefteå Kraft löper tillsvidare.

U

U

Förväntad framtida utveckling

Fönsterrenovering försätter under våren 2023 där medlemmarna kan bekosta renovering av innerfönster mm enligt önskemål. Huset är i övringt gott skick och underhållet sker enligt underhållsplanen som sträcker sig till 2038. Närmast större åtgärd är målning av två av husets fasader som planeras till 2024. Den kostar i dagens pris cirka 500 kSEK, kan variera beroende på hur mycket trä som måste bytas i samband med målning. Långsiktig likviditet planeras efter underhålls- och amorteringsplan. Fönsterrenoveringen kommer att medföra ett lånebehov för framtida underhåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar. Året innan var de 15.

Under året har en överlåtelse skett, samt en påbörjad överlåtelse som inte är godkänd

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande: Charlotta Lind

Sekreterare: PA Sjöström

Kassör: ~~Sten Meyer~~

Ledamot: Josefin Borg Almqvist

Ledamot: Annika Blomkvist

Suppleant: ~~Harriet Hogevik~~

Suppleant: Kerstin Efraimsson

I tur att avgå från styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Sten Meyer, PA-Sjöström, Harriet Hogevik & Kerstin Efraimsson

På ordinarie stämma valdes Charlotta Lind, Josefin Borg Almqvist & Annika Blomkvist på två år t.o.m. 2023

Som suppleanter valdes Harriet Hogevik & Kerstin Efraimsson på ett år.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Sten Meyer, Per-Anders Sjöström och Charlotta Lind.

Styrelsen har inte fått något arvode för utfört arbete.

Revisorer

Internrevisor har varit Anna Hogevik Wilske.

Revisorssuppleant var Bo Pettersson.

Extern revisor har varit Arthur Kozak, men han avgick under året och ersätts av suppleant Malin Johannesson, BoRevision AB.

☺

CK CA

Flerårsöversikt Ekonomisk Ställning

| Resultat och ställning, tkr | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 605 | 586 | 582 | 571 | 561 |
| Resultat efter finansiella poster | 102 | 175 | 203 | 92 | 191 |
| Balansomslutning | 7830 | 7743 | 7648 | 7535 | 7514 |
| Soliditet % | 54 | 53 | 52 | 50 | 49 |
| Fond för yttre underhåll | 1424 | 1274 | 1148 | 1022 | 872 |
| Avgift för bostäder, kr per kvm | 683 | 656 | 656 | 643 | 630 |
| Skuldsättning kr per kvm boyta | 3940 | 4054 | 4159 | 4256 | 4345 |
| Sparande kr per kvm boyta | 205 | 269 | 308 | 185 | 292 |
| Räntekänslighet | 5,7% | 5,8% | 6,0% | 6,5% | 6,7% |
| Energikostnad ** kr per kvm boyta | 59 | 54 | 28 | 38 | 31 |

*) Bredband, TV & Telefon debiteras lika för alla 299 kr/månad

***) Obs att detta endast gemensamma utrymmen, lägenheterna värms individuellt

Förändringar av eget kapital

| | Insatser | Bundet eget kapital | | Yttre fond | Fritt eget kapital | |
|---|----------------|---------------------|-------------------|------------------|--------------------|----------------|
| | | Uppl.-avgifter | Kapital-tillskott | | Bal resultat | Årets resultat |
| Ingående 2022-01-01 | 768 500 | 39 300 | 1 530 000 | 1 274 026 | 332 810 | 175 167 |
| Vinstdisposition enligt stämma 2022-04-25 | | | | 150 000 | 25 167 | -175 167 |
| Årets resultat 2022 | | | | | | 101 525 |
| Utgående 2022-12-31 | 768 500 | 39 300 | 1 530 000 | 1 424 026 | 357 977 | 101 525 |

Resultatdisposition

Till stämmans disposition

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 357 977 kr |
| Årets resultat | 101 525 kr |
| | 459 502 kr |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|-------------------|
| Till fond för yttre underhåll enligt budget | 150 000 kr |
| Använt ur fond för yttre underhåll | - 59 776 kr |
| Balanseras i ny räkning | 369 278 kr |
| | 459 502 kr |

Efter disposition är fonden för yttre underhåll **1 514 250 kr**

CH SK

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 604 684 | 586 260 |
| | | 604 684 | 586 260 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -327 064 | -248 603 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -28 264 | -32 864 |
| Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 5-6 | -71 710 | -71 710 |
| | | -427 038 | -353 177 |
| RÖRELSERESULTAT | | 177 646 | 233 083 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 308 | 2 172 |
| Räntekostnader och bankavgifter | 4 | -82 429 | -60 088 |
| | | -76 121 | -57 916 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 101 525 | 175 167 |
| ÅRETS RESULTAT | | 101 525 | 175 167 |

OK

GF

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5,11 | 6 658 556 | 6 723 556 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 16 776 | 23 486 |
| | | 6 675 333 | 6 747 043 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 675 333 | 6 747 043 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgiftsfordringar | | 509 | 427 |
| Skattekonto | | 14 960 | 14 590 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 22 070 | 21 494 |
| | | 1 117 524 | 959 462 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 155 063 | 995 973 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 830 396 | 7 743 016 |

CR SK

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 8 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 337 800 | 2 337 800 |
| Underhållsfond | | 1 424 026 | 1 274 026 |
| | | 3 761 826 | 3 611 826 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 357 977 | 332 810 |
| Årets resultat | | 101 525 | 175 167 |
| | | 459 502 | 507 977 |
| Summa Eget Kapital | | 4 221 328 | 4 119 803 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | 0 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 3 420 323 | 3 518 855 |
| Leverantörsskulder | | 85 619 | 23 024 |
| Skatteskuld | | 15 190 | 14 590 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 87 936 | 66 744 |
| | | 3 609 068 | 3 623 213 |
| Summa Skulder | | 3 609 068 | 3 623 213 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 830 396 | 7 743 016 |

CR SA

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Uppdelningen av kostnader mellan driftskostnader och övriga kostnader har justerats för att förtydliga redovisningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har en avskrivningsplan med nyttjandeperioden 102 år och rak avskrivning. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:
Inventarier 10%

Eget kapital

Styrelsen är beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman via resultatdisposition.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift för räkenskapsåret var 1519 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 530 tkr och kommer att vara så tills skattereglerna ändras. Föreningen har inga inkomster och inga avdrag.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. 

Noter, resultaträkning**Not 1 Nettoomsättning**

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Årsavgifter | 568 804 | 546 312 |
| Fiberintäkter | 35 880 | 35 880 |
| Övriga intäkter | 0 | 4 068 |
| | <u>604 684</u> | <u>586 260</u> |

Not 2 Driftskostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Fastighetsskötsel, städdagar och lokalvård | 1 200 | 4 334 |
| Förbrukningsinventarier | 569 | 2 460 |
| Löpande underhåll, reparationer | 39 510 | 12 125 |
| Fönsterrenovering (Styrelsen föreslår att detta tas ut UH-fond) | 59 776 | 0 |
| Trädgård & Gräsklippning | 15 772 | 28 915 |
| Ei | 50 998 | 46 999 |
| Vatten & avlopp | 28 022 | 29 652 |
| Restavfall, kompost & tidningar | 8 586 | 10 318 |
| Försäkring | 25 851 | 26 420 |
| Samfällighetsavgifter | 36 935 | 36 935 |
| Sotning | 8 775 | 0 |
| Fiber, TV & Bredband | 35 880 | 35 855 |
| Fastighetsavgift | 15 190 | 14 590 |
| Summa | <u>327 064</u> | <u>248 603</u> |

Not 3 Övriga externa rörelsekostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Representation | 3 334 | 0 |
| Kontorsmaterial, datorprogram mm | 1 967 | 499 |
| Revision | 12 750 | 12 000 |
| Parkeringsplatshyra | 9 000 | 9 000 |
| Konsultarvoden | 0 | 10 318 |
| Möteskostnader | 173 | 167 |
| Bolagsverket, styrelseändring | 1 040 | 880 |
| Summa | <u>28 264</u> | <u>32 864</u> |

Not 4 Räntekostnader och liknande

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| SBAB nr 578 | 27 382 | 20 081 |
| SBAB nr 594 | 26 568 | 19 097 |
| SBAB nr 608 | 25 974 | 19 117 |
| SBAB nr 788 | 1 302 | 1 034 |
| Övriga finansiella kostnader | 1 203 | 759 |
| | <u>82 429</u> | <u>60 088</u> |

ca 8

Noter, balansräkning**Not 5 Byggnader och mark**

Avskrivningar på byggnaden görs enligt en linjär plan på 102 år från och med 2014. Startvärdet var det bokförda värdet 2014

| Byggnader | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 249 605 | 7 249 605 |
| -Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| | <u>7 249 605</u> | <u>7 249 605</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 156 049 | -1 091 049 |
| -Årets avskrivningar enligt plan | -65 000 | -65 000 |
| | <u>-1 221 049</u> | <u>-1 156 049</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 028 556 | 6 093 556 |
| | | |
| Mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 630 000 | 630 000 |
| -Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Redovisat värde vid årets slut | 630 000 | 630 000 |
| | | |
| Utgående bokfört värde Byggnader och mark | 6 658 556 | 6 723 556 |
| | | |
| Taxeringsvärden | | |
| Byggnader | 11 400 000 | 9 200 000 |
| Mark | 7 400 000 | 7 600 000 |
| | <u>18 800 000</u> | <u>16 800 000</u> |

Not 6 Inventarier

Avskrivningar på inventarier görs linjärt över 10 år. Objekten för avskrivning är: Torkskåp och Fiberanslutning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 165 476 | 165 476 |
| -Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| | <u>165 476</u> | <u>165 476</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -141 990 | -135 280 |
| -Årets avskrivningar enligt plan | -6 710 | -6 710 |
| | <u>-148 700</u> | <u>-141 990</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 16 776 | 23 486 |

CF SF

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 19 820 | 19 244 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 250 | 2 250 |
| Vid årets slut | 22 070 | 21 494 |

Not 8 Eget Kapital

| | Bundet eget kapital | | | Yttre fond | Fritt eget kapital | |
|---|---------------------|---------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|
| | Insatser | Uppl avg | Kap tillskott | | Bal resultat | Årets resultat |
| Ingående | 768 500 | 39 300 | 1 530 000 | 1 274 026 | 332 809,62 | 175 167 |
| Vinstdisposition enligt stämma 2022-04-25 | | | | 150 000 | 25 167,26 | -175 167 |
| Årets resultat 2022 | | | | | | 101 525 |
| Utgående | 768 500 | 39 300 | 1 530 000 | 1 424 026 | 357 976,88 | 101 525 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

| Lån | Ränta 2022-12-31 | Villkorsändring | Amortering | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------|------------------|-----------------|------------|------------------|------------------|
| SBAB 578 | 4,18% 3 mån | 2023-06-03 | 2% Serie | 1 161 778 | 1 192 732 |
| SBAB 594 | 3,49% rörlig | 2023-01-17 | 2% Serie | 1 103 886 | 1 133 308 |
| SBAB 608 | 4,19% rörlig | 2023-03-08 | 2% Serie | 1 105 354 | 1 134 784 |
| SBAB 788 | 3,98% 3 mån | 2023-08-10 | 2% Serie | 49 305 | 58 031 |
| Genomsnittsränta | 3,96% | | | 3 420 323 | 3 518 855 |

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Förfaller till betalning inom ett år | 3 420 323 | 3 518 855 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut vara 2 797 530

Not 10 Upplupna Kostnader & Förutbetalda intäkter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Upplupna kostnader | 6 208 | 7 073 |
| Förutbetalda månadsavgifter | 58 204 | 47 400 |
| Förutbetalda fiberavgifter | 2 990 | 2 990 |
| Upplupna räntekostnader | 20 534 | 9 281 |
| Avsättningar vid årets slut | 87 936 | 66 744 |


Not 11 Ställda säkerheter


| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|------------------|------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Uttagna pantbrev i fastigheten Göteborg, Nya Varvet 726:14 | 7 112 710 | 7 112 710 |
| Varav obelånade | 2 757 710 | 2 757 710 |
| Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut | 4 355 000 | 4 355 000 |

CH

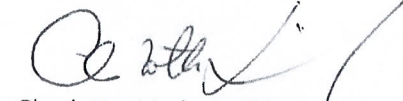
SA

Västra Frölunda 2023- 03-14


Per-Anders Sjöström, Sekreterare


Sten Meyer, Kassör


Annika Blomkvist, Ledamot


Charlotta Lind, Ordförande


Josefin Borg Almquist, Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 04-14


Carina Eriksson BoRevision AB

Anna Hogevik Wilske, internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Småbillingen, org.nr. 716408-9117

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Småbillingen 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Malin Johannesson är utsedd revisorssuppleant. Vid tidpunkten för signering saknades möjlighet att underteckna denna revisionsberättelse. Carina Eriksson som är revisor från BoRevision är således inte vald av stämman men har trätt in och signerat revisionsberättelsen

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

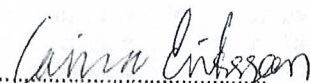
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

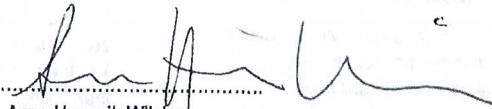
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions 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 14/4 2023



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Anna Hogevik Wilske
Av föreningen vald revisor