



Årsredovisning

210701-220630



Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan

Org nr 769630-0347

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan, med säte i Kungälv kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan i Kungälv kommun, bildades den 25 mars 2015 och registrerades hos Bolagsverket den 7 maj 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 november 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungälv Rishammar 2:49 - 2:56 i Kungälv kommun.

Föreningen består av 43 bostadsrätter i radhus/parhusform.

Inflyttning i fastigheterna har skett under januari till oktober 2021.

Den totala boarean (BOA) är ca 4 751 kvm.

Det finns 16 parkeringsplatser på uppfarter.

Lägenhetsfördelning:

23 st 4 rum och kök

20 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 6 oktober 2021. Garantitiden är fem år och löper fram till den 15 maj 2026 enligt jämkning mellan parterna. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i fem gemensamhetsanläggningar, GA5 - GA9. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator, dagvattensystem, bro, parkeringsplatser, gemensamhetslokaler, miljöhus och lekplatser.

Anläggningarna förvaltas genom Kareby Ängs samfällighetsförening.

Certifiering enligt Svanen

Brf Vinbärsglantan fastigheter Rishammar 2:49-2:56 är per den 25 november 2021 miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 december 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Törnros	ordförande
	David Hedkvist	
	Jan Larsson	

Suppleant	Lasse Konttinen
-----------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Mike Tibom
	Alexander Stämby
	Martin Stridh

Revisorer

Per Gillmert och Erik Modin, verksamma på Förenade Revisorer, med Per Gillmert som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (48 300 kr) exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 17 juli 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är fastställt till 2021.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 december 2021. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Vid avräkningstidpunkten den 31 december 2021 var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	194 135 000	Insatser	106 638 757
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	35 546 243
		Fastighetslån	<u>52 000 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>194 185 000</u>	S:a finansiering	194 185 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 194 185 000 kr, varav mark ingår med 43 820 000 kr.

	2021-07-01 <u>2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>2021-06-30</u>
<u>Förändring av likvida medel</u>		
Avgifter och övriga intäkter	1 342 162	0
Kostnader exklusive avskrivningar	<u>-694 782</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	647 380	0
Förändring av förskott vid tecknande av förhandsavtal	0	-3 100 000
Investering i pågående nyanläggning	-66 314 500	-51 438 000
Förändring av byggnadskreditiv	-51 512 663	21 544 600
Lån entreprenör	-15 450 000	-25 500 000
Upptagande av lån	51 137 500	0
Inbetalda insatser	60 910 000	81 275 000
Förändring av kortfristiga fordringar	-104 443	-7 481
Förändring av kortfristiga skulder	<u>-2 595 227</u>	<u>373 904</u>
Förändring likvida medel	-23 281 953	23 148 023
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	23 491 373	343 350
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	209 420	23 491 373

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 80 (83) medlemmar. Under verksamhetsåret har en (79) medlem tillträtt samt fyra (sex) medlemmar utträtt ur föreningen. En (fyra) överlåtelse har skett under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22*
Nettoomsättning	1 342
Resultat efter finansiella poster	-104
Resultat exkl avskrivningar	647
Soliditet (%)	73,3
Fastighetslån/kvm, kr	10 764
Årsavgifter/kvm, kr	507

*År 2021/22 speglar resultatet perioden 2022-01-01 - 2022-06-30.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 275 000	0	0	0	81 275 000
Ökning av insatskapital	60 910 000				60 910 000
Omklassificering	-35 546 243	35 546 243			0
Enligt slutreglering			34 085		34 085
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	106 638 757	35 546 243	34 085	0	142 219 085

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-104 120
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	71 500
i ny räkning överföres	-175 620
	-104 120

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 342 162	0
Summa rörelseintäkter		1 342 162	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-297 253	0
Övriga externa kostnader	4	-46 086	0
Personalkostnader	5	-31 650	0
Avskrivningar		-751 500	0
Summa rörelsekostnader		-1 126 489	0
Rörelseresultat		215 673	0
Finansiella poster			
Räntekostnader		-319 793	0
Summa finansiella poster		-319 793	0
Resultat efter finansiella poster		-104 120	0
Årets resultat		-104 120	0

Resultaträkningen år 20210701 - 20220630 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 januari till den 30 juni 2022.

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 13	193 383 500	0
Pågående nyanläggningar	7	0	127 820 500
Summa materiella anläggningstillgångar		193 383 500	127 820 500
Summa anläggningstillgångar		193 383 500	127 820 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran hos entreprenör		285 950	0
Övriga fordringar	8	209 437	23 491 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	114 401	9 975
Summa kortfristiga fordringar		609 788	23 501 348
Summa omsättningstillgångar		609 788	23 501 348
SUMMA TILLGÅNGAR		193 993 288	151 321 848

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 185 000	81 275 000
Fond för yttre underhåll		34 085	0
Summa bundet eget kapital		142 219 085	81 275 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-104 120	0
Summa fritt eget kapital		-104 120	0
Summa eget kapital		142 114 965	81 275 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	37 490 625	0
Summa långfristiga skulder		37 490 625	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82 540	9 975
Skulder till kreditinstitut	10	13 646 875	51 512 663
Skatteskulder		285 950	0
Skuld hos entreprenör	11	0	17 777 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	372 333	746 627
Summa kortfristiga skulder		14 387 698	70 046 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 993 288	151 321 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början 1 januari 2022.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter	1 204 380	0
Intäkter avseende vatten	137 782	0
	1 342 162	0

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Gemensamhetsanläggningar	140 137	0
Vatten och avlopp	138 000	0
Försäkringskostnader	19 116	0
	297 253	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Revisionsarvode	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	24 938	0
Övriga poster	1 148	0
	46 086	0

Not 5 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode	24 150	0
Sociala avgifter	7 500	0
	31 650	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	0	0
Omklassificeringar	150 315 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	150 315 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-751 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-751 500	0
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Omklassificeringar	43 820 000	0
Utgående anskaffningsvärde mark	43 820 000	0
Utgående redovisat värde	193 383 500	0
Taxeringsvärden byggnader	55 053 000	22 575 000
Taxeringsvärden mark	14 708 000	6 020 000
	69 761 000	28 595 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	127 820 500	76 382 500
Årets aktiveringar	66 314 500	51 438 000
Omklassificering	-194 135 000	0
	0	127 820 500

Not 8 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	17	0
Avräkningskonto förvaltare	209 420	23 491 373
	209 437	23 491 373

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Ekonomisk förvaltning	12 469	9 975
Fastighetsförsäkring	31 861	0
Samfällighetsavgift	70 071	0
	114 401	9 975

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Byggnadskreditiv SEB, utnyttjad kredit			0	51 512 663
SEB	0,59	2022-11-28	12 784 375	0
SEB	1,08	2024-11-28	12 784 375	0
SEB	1,48	2026-11-28	12 784 375	0
SEB	1,83	2029-11-28	12 784 375	0
			51 137 500	51 512 663

Kortfristig del av långfristig
skuld

	13 646 875	0
--	------------	---

Föreningen har lån som förfaller till betalning kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 12 784 375 kr (ingår planerad amortering med 287 500 kr)
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 1 150 000 kr

Lån som förfaller efter fem år: 11 634 375 kr

Not 11 Skuld hos entreprenör

	2022-06-30	2021-06-30
Reversskuld hos entreprenör; Bonava AB*	0	15 450 000
Övriga skulder	0	2 327 583
	0	17 777 583

*Ränta Stibor 90 dagar plus tillägg om 1,77%-enheter. Kredittid t o m 2021-12-31.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader	3 538	656 830
Styrelsearvoden	26 888	0
Sociala avgifter	8 360	0
Revision	20 000	0
Vatten	138 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	175 547	89 797
	372 333	746 627

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	52 000 000	0
	52 000 000	0

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Anders Törnros
Ordförande

David Hedkvist

Jan Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vinbärsgläntan
Org.nr. 769630-0347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vinbärsgläntan för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 30 juni 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vinbärsglantan för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner 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 "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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 Brf Vinbärsglantan

ID: 10a49410-4568-11ed-ad44-0be80bdc0058

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-10-06

Underskrifter

Jan Larsson

jl@finanssupport.com

Signerat: 2022-10-06 13:25 BankID 195606242732, JAN LARSSON

David Hedkvist

davidhedkvist@hotmail.com

Signerat: 2022-10-12 09:50 BankID 198604215270, David Peter Hedkvist

Anders Törnros

anders.tornros@byggfram.se

Signerat: 2022-10-06 13:28 BankID 199209035238, ANDERS TÖRNROS

Per Gillmert

per@forrev.se

Signerat: 2022-10-12 09:51 BankID 195805242418, Per Erik Gillmert

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
1560 Bostadsrättsföreningen Vinbärsglantan 210701-220630 ÅR.pdf	197.2 kB	60a0 cbe4 8f4d efe5 4aea d028 9273 9904 4cdc afee 30f3 beff 8dd4 01c6 2d0c 459f
Revisionsberättelse 2022.pdf	45.5 kB	1dfa 0fe3 57be 0003 12ba dd63 e980 2de3 c5b8 cd0e d448 5223 f676 abf4 c770 8888

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-06	13:19	Skapat Jeanette Sundvall, Bonava Sverige AB 5567264121. IP: 82.209.128.218
2022-10-06	13:25	Signerat Jan Larsson Genomfört med: BankID av JAN LARSSON, 195606242732. IP: 90.231.31.250
2022-10-06	13:28	Signerat Anders Törnros Genomfört med: BankID av ANDERS TÖRNROS, 199209035238. IP: 217.213.99.119
2022-10-12	09:50	Signerat David Hedkvist Genomfört med: BankID av David Peter Hedkvist, 198604215270. IP: 94.234.102.140
2022-10-12	09:51	Signerat Per Gillmert Genomfört med: BankID av Per Erik Gillmert, 195805242418. IP: 62.63.197.6



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17