
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsförening Gästgiveriet
Org nr: 769627-7156



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Gästgiveriet får härmed upprättad
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 786% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 786% till 1167 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 278 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 195 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gästgiveriet i Lomma kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 8 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adress är Hamnallén 50-64 i Lomma.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
5 rum och kök	8

Total bostadsarea 1 164 m²

Årets taxeringsvärde 27 582 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 582 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Suez och Sysav	Renhållning
PreZero Recycling AB	Renhållning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 17 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 453 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 45 tkr (39 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 168 tkr (145 kr/m²).



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Nilsson	Ordförande	2024
Marie Ahlm Persson	Sekreterare	2024
Oscar Ohm	Kassör	2023
Karl Söderlind-Alm	Ledamot	2023
Jonas Carlén	Ledamot	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB AB	Auktoriserad revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 14 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 14 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den sänktes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15 % från och med 2023-02-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 351 kr/m²/år.

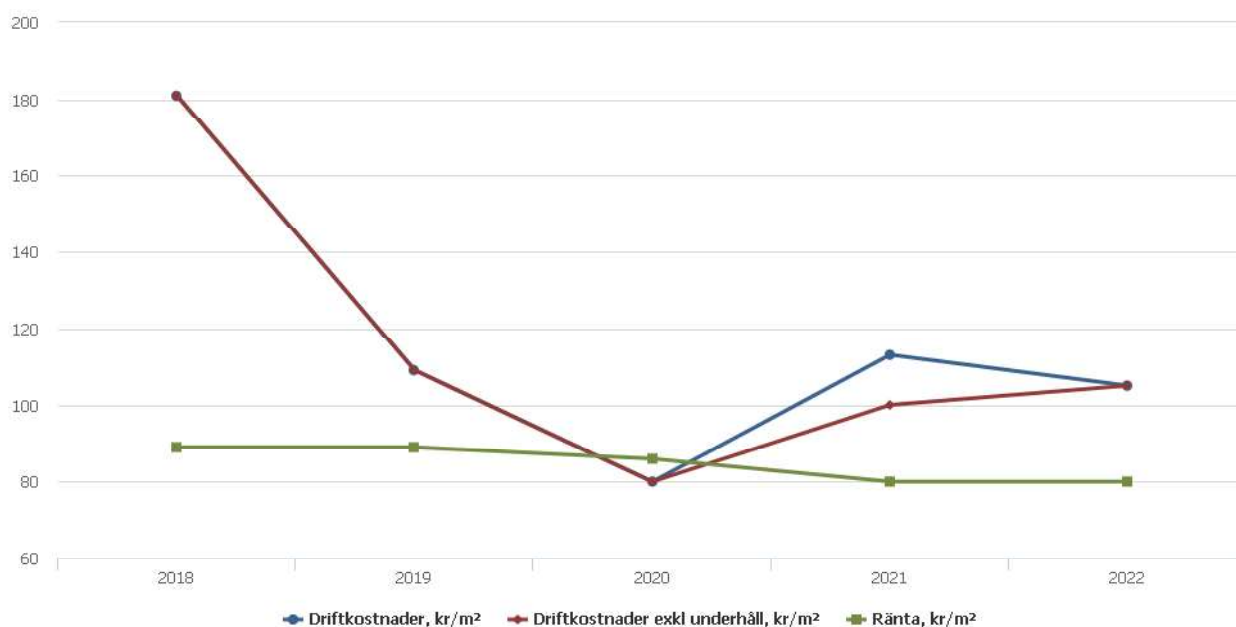
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	450	499	490	471	460
Resultat efter finansiella poster	-83	-51	-27	-76	-73
Årets resultat	-83	-51	-27	-76	-73
Resultat exklusive avskrivningar	195	227	251	202	205
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	26	81	72	156	159
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	144	265	264	40	40
Soliditet %	70	70	70	70	70
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	1167	786	762	629	510
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	22	786	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	351	390	382	377	364
Driftkostnader, kr/m ²	105	113	80	109	181
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	105	100	80	109	181
Ränta, kr/m ²	80	80	86	89	89
Underhållsfond, kr/m ²	800	656	404	140	101
Lån, kr/m ²	9 502	9 552	9 601	9 651	9 701



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 560 000	763 104	-1 086 004	-51 073
Disposition enl. årsstämmbeslut			-51 073	51 073
Reservering underhållsfond		168 000	-168 000	
Årets resultat				-83 111
Vid årets slut	26 560 000	931 104	-1 305 077	-83 111

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 137 077
Årets resultat	-83 111
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-168 000
Summa	-1 388 187

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 388 187**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	450 577	499 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 142	4 157
Summa rörelseintäkter		452 719	503 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-122 052	-131 593
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 161	-51 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-277 893	-277 893
Summa rörelsekostnader		-450 106	-460 957
Rörelseresultat		2 612	42 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 220	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-92 943	-93 389
Summa finansiella poster		-85 723	-93 389
Resultat efter finansiella poster		-83 111	-51 073
Årets resultat		-83 111	-51 073



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	36 039 143	36 317 037
Summa materiella anläggningstillgångar		36 039 143	36 317 037
Summa anläggningstillgångar		36 039 143	36 317 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 010	44 497
Summa kortfristiga fordringar		40 010	44 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 125 617	1 019 822
Summa kassa och bank		1 125 617	1 019 822
Summa omsättningstillgångar		1 165 627	1 064 319
Summa tillgångar		37 204 770	37 381 355



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	26 560 000	26 560 000	
Fond för yttre underhåll	931 104	763 104	
Summa bundet eget kapital	27 491 104	27 323 104	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 305 077	-1 086 004	
Årets resultat	-83 111	-51 073	
Summa fritt eget kapital	-1 388 187	-1 137 077	
Summa eget kapital	26 102 917	26 186 027	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 800 000	11 060 000
Summa långfristiga skulder		5 800 000	11 060 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 260 000	58 000
Leverantörsskulder		1 811	12 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	40 043	64 939
Summa kortfristiga skulder		5 301 854	135 328
Summa eget kapital och skulder		37 204 770	37 381 355



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-83 111	-51 073
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	277 893	277 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	194 782	226 821
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	4 487	-7 294
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-35 474	20 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 795	239 959
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-58 000	-58 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-58 000	-58 000
Årets kassaflöde	105 795	181 959
Likvidamedel vid årets början	1 019 822	837 863
Likvidamedel vid årets slut	1 125 617	1 019 822

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Staket	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	408 646	454 056
Vattenavgifter	41 931	45 060
Summa nettoomsättning	450 577	499 116

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	2 142	4 037
Övriga rörelseintäkter	0	120
Summa övriga rörelseintäkter	2 142	4 157

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	0	-15 000
Reparationer	-17 466	-2 113
Försäkringspremier	-16 037	-15 431
Obligatoriska besiktningar	12 375	-24 750
Förbrukningsinventarier	-10 631	-2 796
Vatten	-57 579	-42 151
Fastighetsel	-11 155	-9 868
Sophantering och återvinning	-21 559	-19 484
Summa driftskostnader	-122 052	-131 593

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-31 004	-29 789
Arvode, yrkesrevisorer	-8 438	-8 438
Övriga förvaltningskostnader	-819	-240
Kreditupplysningar	-41	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-4 760
Representation	-3 200	-4 969
Kontorsmateriel	-550	-550
Bankkostnader	-3 000	-2 025
Övriga externa kostnader	-3 110	-700
Summa övriga externa kostnader	-50 161	-51 471



Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-261 173	-261 173
Avskrivning Markanläggningar	-16 720	-16 720
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-277 893	-277 893

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	7 190	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 220	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-92 943	-93 389
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-92 943	-93 389



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 340 782	31 340 783
Mark	6 476 413	6 476 413
Markanläggning	167 200	167 200
	37 984 396	37 984 396
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 984 396	37 984 396

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 567 039	-1 305 865
Markanläggningar	-100 320	-83 600
	-1 667 359	-1 389 465
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-261 173	-261 173
Årets avskrivning markanläggningar	-16 720	-16 720
	-277 893	-277 893
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 945 252	-1 667 358
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 039 144	36 317 037

Varav

Byggnader	29 512 571	29 773 744
Mark	6 476 413	6 476 413
Markanläggningar	50 160	66 880

Taxeringsvärden

Småhus	27 582 000	27 582 000
Totalt taxeringsvärde	27 582 000	27 582 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 118 000</i>	<i>17 118 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 464 000</i>	<i>10 464 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 934	16 037
Förutbetalt förvaltningsarvode	1 008	7 719
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 068	20 741
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 010	44 497



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	11 060 000	11 118 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-58 000	-58 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 202 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 800 000	11 060 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. Skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	0,77%	2023-10-30	5 318 000,00	0,00	58 000,00	5 260 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2024-10-30	5 800 000,00	0,00	0,00	5 800 000,00
Summa			11 118 000,00	0,00	58 000,00	11 060 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 58 000 kr, samt omförhandla ett lån på 5 202 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 800 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	7 725	7 762
Upplupna elkostnader	1 260	1 014
Upplupna kostnader för renhållning	742	655
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	475	12 513
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	29 841	42 995
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 043	64 939

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 600 000	11 600 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ola Nilsson

Marie Ahlm Persson

Karl Söderlind-Alm

Oscar Ohm

Jonas Carlén

SIGNERAS DIGITALT

Min revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557492005746

Document

Årsredovisning 2022 - BRF Gästgiveriet

Main document

19 pages

Initiated on 2023-05-02 17:42:41 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)

Finalised on 2023-05-05 07:16:20 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)

Riksbyggen

dario.vrebac@riksbyggen.se

Signing parties

Ola Nilsson (ON)

ollien74@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "OLA NILSSON"

Signed 2023-05-02 20:23:48 CEST (+0200)

Karl Söderlind-Alm (KS)

karl@soderlind-alm.se



The name returned by Swedish BankID was "KARL SÖDERLIND-ALM"

Signed 2023-05-02 19:55:41 CEST (+0200)

Marie Ahlm Persson (MAP)

marie.ahmpersson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Marie Louise Ahlm Persson"

Signed 2023-05-02 18:12:46 CEST (+0200)

Oscar Ohm (OO)

oscar.ohm.90@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gustaf Oscar Otto Ohm"

Signed 2023-05-04 19:26:15 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Faktor AB

hakan.ekstrand@faktor.se

Jonas Carlén (JC)

jonascarlen@hotmail.com



Verification

Transaction 09222115557492005746



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2023-05-05 07:16:20 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "JONAS
CARLÉN"
Signed 2023-05-02 22:16:56 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet

Org.nr 769627-7156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

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 de 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. De 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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 Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Ystad, signeras och dateras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Gästgiveriet.pdf

Name

Pål Håkan Andreas Ekstrand

Date

2023-05-05

Timestamp

2023-05-05T07:15:50.862+02:00

Document ID

FL2HernPHmY11GIP9Dg6AAIVbBTkqdDH85ec37

BcF2s=

Identification



Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Bostadsrättsföreningen Gästgiveriet

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gästgiveriet i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

