

Årsredovisning 2022

BRF LYDING GÖTEBORG

769636-7387



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LYDING GÖTEBORG

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2018-09-20.

Ekonomisk plan registrerades 2019-05-10.

Föreningens stadgar registrerades 2018-09-20.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Göteborg Kålltorp 94:5. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 1 596 kvm och 7 förråd om 123 kvm.

Nybyggnadsår: 1946

Ombyggnadsår: 1990

Värdeår: 1957

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m2
1 rok	3	114
2 rok	19	996
3 rok	5	320
	27	1430

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m2
2 rok	2	102
3 rok	1	64
	3	166

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Susanne Johansson	Ordförande
Maria Bergquist	Ledamot. Avgått aug 2022
Erik Lundberg	Ledamot
Johan Aronstedt	Vice ordförande
Michael Jonsson	Ledamot
Adriana Svantesson	Suppleant
Jennifer Arvidsson	Tjänstgörande suppleant

VALBEREDNING

Robert Petkov och Emmelie Aronstedt.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har gått med på att förändra avtalet med Vindshem pga rådande marknadsläget.

Gruppavtal har tecknats med Tele2 gällande bredband.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Vindsprojektet har dragit ut lite på tiden men Vindhem fick bygglov under början av året och har handlat upp entreprenör. Förväntad byggstart Q1-23.

Två laddstolpar har monterats och installerats.

Källardörrarna på gavlarna har bytts ut.

Styrelsen har anlitat Nabo för att ta fram en underhållsplan som sträcker sig mellan 2022 och 2071.

Nabo har anlitats för att göra en inventering av fläktarna på tak.

Styrelsen har under hösten 2022 höjt avgiften för p-platser samt avgiften för medlemmar. Detta på grund av inflation, höjda räntor och höjda kostnader för föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 535 064	1 525 888	1 555 307	854 784
Resultat efter fin. poster	-629 459	-543 682	-304 701	-151 118
Soliditet, %	65	65	65	61
Bostadsyta, kvm	1 596	1 596	1 430	1 430
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	812	808	785	413
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 518	14 630	16 455	18 678

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	43 205 000	-	1 600 000	44 805 000
Upplåtelseavgifter	1 682 220	-	-1 600 000	82 220
Fond, yttre underhåll	191 745	-	123 000	314 745
Balanserat resultat	-647 565	-543 682	-123 000	-1 314 246
Årets resultat	-543 682	543 682	-629 459	-629 459
Eget kapital	43 887 719	0	-629 459	43 258 260

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 314 246
Årets resultat	-629 459
Totalt	-1 943 705

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	121 731
Balanseras i ny räkning	-2 065 436
	-1 943 705

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		1 535 064	1 525 888
Rörelseintäkter		598	-3 391
Summa rörelseintäkter		1 535 662	1 522 497
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-816 831	-920 161
Övriga externa kostnader	7	-268 082	-98 891
Personalkostnader	8	-63 473	-62 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-670 626	-666 626
Summa rörelsekostnader		-1 819 011	-1 748 195
RÖRELSERESULTAT		-283 350	-225 698
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		381	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-346 490	-317 984
Summa finansiella poster		-346 109	-317 984
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-629 459	-543 682
ÅRETS RESULTAT		-629 459	-543 682

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	64 290 117	64 956 743
Maskiner och inventarier	11	76 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		64 366 117	64 956 743
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		64 366 117	64 956 743
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 236	24 558
Övriga fordringar	12	9 971	52 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	95 994	70 014
Summa kortfristiga fordringar		125 201	147 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 505 005	2 656 240
Summa kassa och bank		2 505 005	2 656 240
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 630 206	2 803 682
SUMMA TILLGÅNGAR		66 996 323	67 760 425

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 887 220	44 887 220
Fond för yttre underhåll		314 745	191 745
Summa bundet eget kapital		45 201 965	45 078 965
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 314 246	-647 565
Årets resultat		-629 459	-543 682
Summa fritt eget kapital		-1 943 705	-1 191 246
SUMMA EGET KAPITAL		43 258 260	43 887 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 990 000	23 170 000
Summa långfristiga skulder		22 990 000	23 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		140 231	103 835
Skatteskulder		91 110	86 640
Övriga kortfristiga skulder		8 772	18 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	327 950	313 967
Summa kortfristiga skulder		748 063	702 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 996 323	67 760 425

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 656 240	2 685 935
Resultat efter finansiella poster	-629 459	-543 682
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	670 626	666 626
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	41 167	122 944
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 241	-54 993
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 357	82 354
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	108 765	150 305
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-80 000	0
Kassaflöde från investeringar	-80 000	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-180 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-151 235	-29 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 505 005	2 656 240

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyding Göteborg 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
Maskiner och inventarier	10 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 föreningsstämman 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	209 400	209 392
Hysesintäkter, lokaler	42 792	36 260
Hysesintäkter, p-platser	115 963	124 420
Årsavgifter, bostäder	1 161 472	1 155 516
Övriga intäkter	6 035	-3 091
Summa	1 535 662	1 522 497

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	2 443
Fastighetsskötsel	78 138	106 886
Snöskottning	7 338	1 527
Trädgårdsarbete	1 200	0
Övrigt	2 667	1 503
Summa	89 343	112 359

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	30 488	0
Försäkringsärende/vattenskada	11 213	0
Gård/markytor	6 500	0
Lokaler	0	21 543
Tvättstuga	249	0
VA	0	40 094
Ventilation	9 963	91 227
Summa	58 413	152 864

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	89 953	55 695
Sophämtning	44 808	52 782
Uppvärmning	207 892	235 340
Vatten	95 870	82 733
Summa	438 523	426 550

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	0	24 418
Bredband/Kabeltv	24 988	0
Fastighetsförsäkringar	24 816	23 505
Fastighetsskatt	47 340	43 770
Tomträttsavgälder	133 408	136 695
Summa	230 552	228 388

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	21 381	4 365
Juridiska kostnader	106 566	14 101
Kameral förvaltning	63 256	63 256
Konsultkostnader	43 750	0
Revisionsarvoden	6 525	11 749
Övriga förvaltningskostnader	26 603	5 420
Summa	268 082	98 891

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 173	14 917
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 473	62 517

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	346 307	317 984
Övriga räntekostnader	183	0
Summa	346 490	317 984

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66 662 575	66 662 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 662 575	66 662 575

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 705 832	-1 039 206
Årets avskrivning	-666 626	-666 626
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 372 458	-1 705 832

Utgående restvärde enligt plan	64 290 117	64 956 743
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	17 577 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	22 600 000
Summa	40 577 000	41 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	80 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 000	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-4 000	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 000	0
Utgående restvärde enligt plan	76 000	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 971	52 870
Summa	9 971	52 870
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	1 250	1 250
Försäkringspremier	10 550	0
Förutbet försäkr premier	0	10 046
Förvaltning	16 395	15 814
Tomträtt	32 250	32 250
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 549	10 654
Summa	95 994	70 014

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2026-05-11	1,69 %	5 790 000	5 850 000
SBAB	2023-05-10	3,08 %	5 790 000	5 850 000
SBAB	2024-05-10	1,48 %	5 790 000	5 850 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	5 800 000	5 800 000
Summa			23 170 000	23 350 000
Varav kortfristig del			180 000	180 000

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.

Styrelsen har för avsikt att förhandla om lån med slutbetalningsdag under 2023.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 22 270 000kr.

Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	48 311	47 610
Beräknat revisionsarvode	18 000	30 000
El	1 928	5 709
Förutbetalda avgifter/hyror	138 944	126 486
Sociala avgifter	15 179	14 959
Uppvärmning	32 602	35 153
Utgiftsräntor	37 945	26 380
Vatten	26 219	19 581
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 822	8 089
Summa	327 950	313 967

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000
Summa	26 800 000	26 800 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning

Medlemsavgiften höjdes vid årsskiftet 22/23 med 6% och parkeringsavgiften med 9%. Hyreshöjning Hyran för hyresgästerna i fastigheten har också höjts med motsvarande nivå. Laddstolpar Styrelsen har i dagsläget inga konkreta planer på att installera fler laddstolpar. I dagsläget har vi två parkeringar med ladd-stolpar varav en ej är uthyrd i nuläget. Planer finns att ta fram en lösning på att göra ladd-stolparna tillgängliga för alla medlemmar i föreningen som har behov av att ladda sin bil.

Takfläktarna

Under 2022 har en inventering av takfläktarna genomförts och man har konstaterat att det finns ett behov att byta ut några av fläktarna. Styrelsen beslutade att genomföra det utbytet i samband med vindsbyggnationen.

Vindsprojektet

Vindsbyggnationen startade i början av mars med etappen Ahrenbergsgatan. I en första fas gör man om taket och byggherren räknar med att kunna flytta byggställningarna till Lydinghjelmsgatan i mitten av juni. Byggprojektet som helhet beräknas vara klart i mars 2024. Information om byggställning och tidsplan har gått ut till medlemmar via mejl.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Susanne Johansson
Ordförande

Johan Aronstedt
Vice ordförande

Michael Jonsson
Ledamot

Erik Lundberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2023 13:11

SENT BY OWNER:

Stina Lyrbring · 27.04.2023 13:59

DOCUMENT ID:

SkgdsQ1dXh

ENVELOPE ID:

rk_s7ydQh-SkgdsQ1dXh

DOCUMENT NAME:

Brf Lyding.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL JONSSON michael.jonsson127@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 14:07 27.04.2023 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/16) IP: 178.174.174.246
2. ERIK LUNDBERG eriklundberg@hotmail.se	Signed Authenticated	28.04.2023 20:36 28.04.2023 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/13) IP: 81.233.221.185
3. Mari Susanne Johansson suss.johansson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 21:29 27.04.2023 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/07) IP: 104.28.45.50
4. Carl Johan Henrik Aronstedt johan.kuchler@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 11:42 03.05.2023 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/10) IP: 188.150.112.116
5. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	03.05.2023 13:11 03.05.2023 13:10	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

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 Lyding Göteborg, org.nr 769636-7387.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyding Göteborg 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 75

Lendahlsgratan 12, 441 31

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 Lyding Göteborg 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 *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 trygghetssätt.

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 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

Lendahlsgatan 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:

03.05.2023 13:29

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 03.05.2023 13:28

DOCUMENT ID:

HJxjOHTyNn

ENVELOPE ID:

rkouSTyEn-HJxjOHTyNn

DOCUMENT NAME:

Rev ber Lyding 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	03.05.2023 13:29 03.05.2023 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

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