

# Årsredovisning 2022

BRF KATRINEBERG I MÖLNDAL

769611-8368



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KATRINEBERG I MÖLNDAL

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-12-20.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Katrineberg 1 på adressen Norra nedanväggsgatan 6 g i Mölndal. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 132 bostadsrätter om totalt 10 394 kvm och 57 lokaler om 873 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Elmberg	Ordförande
Maria Gustafsson	Styrelseledamot
Jan-Erik Andersson	Styrelseledamot
Rogarth Bergstrand	Styrelseledamot
Camilla Lökken	Styrelseledamot
Johanna Karic	Styrelseledamot
Johan Eliasson	Styrelseledamot
Taghi Moradi	Suppleant
Bengt Gustafsson	Suppleant
Nima Shamai	Suppleant

## VALBEREDNING

Styrelsen.

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Susanne Andersson    Revisor    BoRevision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Under året påbörjades renoveringen av föreningens stammar. Synliga stammar och rör byts, övriga relinas. Arbetet pågår över årsskiftet och slutförs under 2023. Projektet finansieras med föreningens egna medel.
- Under sommaren installerades närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen.
- Vissa markåtgärder utfördes under året för att återställa efter fönsterprojektet.
- Föreningen sökte bygglov för två nya miljöstationer och arbetet kommer att utföras under 2023.
- En förstudie av föreningens tvättstugor genomfördes och beslut om eventuella åtgärder tas under 2023.
- Föreningens skyddsrum besiktigades under året.

## EKONOMI

Föreningens har fyra lån, tre med fast ränta och ett med rörlig ränta med räntetak. Lånen förfaller åren 2024, 2025, 2026 och 2027. Den fasta räntan är 0,91%, 1,07% respektive 1,63% och räntetaket är 3,14% på lånet med rörlig ränta med räntetak.

Till följd av flera stora underhållsprojekt kommande år har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2% den första januari 2022 samt planerar att fortsätta med samma höjning under de närmaste åren.

Vid årsskiftet hade föreningen 5 hyreslägenheter fördelade på tre 3 rok samt två 4 rok. Hyreslägenheterna är en framtida tillgång för föreningen.

Föreningens överlikviditet kommer att användas för att delfinansiera kommande underhållsprojekt.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 186 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 332 748	9 052 115	8 840 807	8 671 527
Resultat efter fin. poster	-3 980 003	-3 235 283	-14 478 898	165 903
Soliditet, %	40	42	41	53
Bostadsyta, kvm	10 394	10 394	9 906	9 906
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	831	809	795	773
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 915	7 043	7 524	5 682

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	51 816 850	-	-	51 816 850
Upplåtelseavgifter	20 607 872	-	-	20 607 872
Kapitaltillskott	728 218	-	-	728 218
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-15 518 340	-3 235 283	-	-18 753 623
Årets resultat	-3 235 283	3 235 283	-3 995 226	-3 995 226
<b>Eget kapital</b>	<b>53 671 099</b>	<b>0</b>	<b>-3 995 226</b>	<b>49 675 873</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 753 623
Årets resultat	-3 995 226
<b>Totalt</b>	<b>-22 748 849</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 260 610
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 260 610
Balanseras i ny räkning	-22 748 849
	<b>-22 748 849</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		9 332 748	9 052 115
Rörelseintäkter		46 872	111 892
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 379 621</b>	<b>9 164 007</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-10 646 954	-9 503 835
Övriga externa kostnader	8	-296 747	-583 194
Personalkostnader	9	-190 431	-191 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 304 540	-1 304 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 438 672</b>	<b>-11 582 757</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 059 052</b>	<b>-2 418 750</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103 213	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 024 164	-816 533
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-920 951</b>	<b>-816 533</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 980 003</b>	<b>-3 235 283</b>
Skatt		-15 223	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 995 226</b>	<b>-3 235 283</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	109 142 589	110 447 129
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>109 142 589</b>	<b>110 447 129</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>109 142 589</b>	<b>110 447 129</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		110 151	136 237
Övriga fordringar	13	8 293	7 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 288	198 373
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 732</b>	<b>341 612</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	15	0	6 612 331
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>6 612 331</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		16 036 329	11 355 774
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 036 329</b>	<b>11 355 774</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>16 297 061</b>	<b>18 309 717</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>125 439 650</b>	<b>128 756 846</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		71 696 504	71 696 504
Direkta kapitaltillskott		728 218	728 218
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>72 424 722</b>	<b>72 424 722</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 753 623	-15 518 340
Årets resultat		-3 995 226	-3 235 283
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-22 748 849</b>	<b>-18 753 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>49 675 873</b>	<b>53 671 099</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	70 553 250	54 718 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 553 250</b>	<b>54 718 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 325 000	18 505 962
Leverantörsskulder		2 503 328	558 113
Skatteskulder		0	42 326
Övriga kortfristiga skulder		16 132	24 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 366 067	1 236 105
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 210 527</b>	<b>20 367 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>125 439 650</b>	<b>128 756 846</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Katrineberg i Mölndal 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	1,36 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	415 668	446 538
Hysesintäkter, lokaler	267 950	265 475
Hysesintäkter, p-platser	352 768	254 505
Årsavgifter, bostäder	8 281 656	8 070 178
Övriga intäkter	61 579	127 311
<b>Summa</b>	<b>9 379 621</b>	<b>9 164 007</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	118 881	193 264
Fastighetsskötsel	388 125	405 186
Snöskottning	3 422	0
Städning	345 701	261 556
Trädgårdsarbete	7 250	8 795
Övrigt	425 482	293 599
<b>Summa</b>	<b>1 288 861</b>	<b>1 162 400</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	24 125
Dörrar och lås/porttele	0	14 120
El	0	4 119
Fönster	0	4 898 332
Försäkringsärende/vattenskada	39 613	166 070
Gård/markytor	0	15 000
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	9 497
Reparationer	194 528	0
Soprum/miljöanläggning	906	16 214
Trapphus/port/entr	45 810	66 634
Tvättstuga	190 954	78 870
VA	5 816 992	8 831
Övernattn./gästlägenhet	0	21 000
<b>Summa</b>	<b>6 288 803</b>	<b>5 322 812</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Relining	1 836 444	0
Övrigt	-1 836 444	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	306 784	189 323
Sophämtning	506 991	420 241
Uppvärmning	1 137 433	1 274 355
Vatten	463 192	441 759
<b>Summa</b>	<b>2 414 400</b>	<b>2 325 678</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	151 248	133 041
Fastighetsförsäkringar	191 747	185 169
Fastighetsskatt	220 843	259 912
Kabel-TV	91 052	71 073
Övrigt	0	43 750
<b>Summa</b>	<b>654 890</b>	<b>692 945</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6 414	4 747
Juridiska kostnader	15 538	32 504
Kameral förvaltning	181 252	181 252
Konsultkostnader	19 729	251 552
Revisionsarvoden	23 750	20 875
Övriga förvaltningskostnader	50 065	92 265
<b>Summa</b>	<b>296 747</b>	<b>583 194</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, tjänstemän	0	9 000
Sociala avgifter	45 531	39 388
Styrelsearvoden	144 900	142 800
<b>Summa</b>	<b>190 431</b>	<b>191 188</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	970 783	816 533
Övriga finansiella kostn	53 168	0
Övriga räntekostnader	213	0
<b>Summa</b>	<b>1 024 164</b>	<b>816 533</b>
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	125 137 811	119 941 870
Årets inköp	0	5 195 941
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>125 137 811</b>	<b>125 137 811</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 690 682	-13 386 142
Årets avskrivning	-1 304 540	-1 304 540
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 995 222</b>	<b>-14 690 682</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>109 142 589</b>	<b>110 447 129</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 571 299</i>	<i>33 571 299</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	111 039 000	101 666 000
Taxeringsvärde mark	83 235 000	88 285 000
<b>Summa</b>	<b>194 274 000</b>	<b>189 951 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 696	18 696
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 696</b>	<b>18 696</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-18 696	-18 696
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 696</b>	<b>-18 696</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	1 171	0
Skattekonto	7 122	6 161
Övriga fordringar	0	841
<b>Summa</b>	<b>8 293</b>	<b>7 002</b>
<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	32 747	30 811
Fastighetskötsel	0	1 250
Försäkringspremier	48 391	0
Förutbet försäkr premier	0	46 568
Förvaltning	46 978	45 313
Kabel-TV	0	18 207
Städning	0	27 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 172	29 224
<b>Summa</b>	<b>142 288</b>	<b>198 373</b>
<b>NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristig placering 1	0	6 612 331
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>6 612 331</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2026-10-21	1,63 %	14 606 250	14 651 250
Nordea Hypotek	2022-04-29	0,76 %		17 400 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	1,07 %	22 822 000	23 102 000
Nordea Hypotek	2024-08-21	0,91 %	17 290 000	18 050 000
Nordea Hypotek	2027-04-29	2,04 %	17 160 000	
<b>Summa</b>			<b>71 878 250</b>	<b>73 203 250</b>
Varav kortfristig del			1 325 000	18 485 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	103 669	41 781
Förutbetalda avgifter/hyror	813 989	782 836
Löner	81 015	76 918
Sociala avgifter	32 004	24 168
Uppvärmning	174 759	188 239
Utgiftsräntor	140 631	101 047
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 116
<b>Summa</b>	<b>1 366 067</b>	<b>1 236 105</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	75 005 000	75 005 000
<b>Summa</b>	<b>75 005 000</b>	<b>75 005 000</b>

#### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens avfallsstationer kommer att byggas om under 2023. I dagsläget har föreningen tre stationer som efter ombyggnation kommer att bli två med fullsortering på båda platser. Samtidigt kommer parkeringarna närmast fastigheten renoveras och utrustas med ladd-platser för elbil.



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rogarth Bergstrand  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Camilla Lökken  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johanna Eva Linnéa Karic  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Gustafsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Peter Elmberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johan Eliasson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Borevision  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 17:14

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 24.04.2023 11:50

DOCUMENT ID:

SyeYxW0mQh

ENVELOPE ID:

SyYeWRQQ2-SyeYxW0mQh

DOCUMENT NAME:

Brf Katrineberg i Mölndal, 769611-8368 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ELMBERG peter_elmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 12:34 24.04.2023 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/11/17) IP: 80.79.80.243
2. CAMILLA LÖKKEN camilla.lokken@foerbo.se	Signed Authenticated	24.04.2023 12:46 24.04.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/27) IP: 195.78.36.40
3. MARIA GUSTAFSSON 86mgustafsson@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2023 16:01 24.04.2023 15:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/10) IP: 94.191.152.239
4. Johanna Eva Linnéa Karic johanna.karic@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 17:38 25.04.2023 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/14) IP: 84.216.55.184
5. JOHAN ELIASSON fidde18@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 20:31 25.04.2023 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/02) IP: 84.216.55.199
6. ROGARTH BERGSTRAND rogarth.bergstrand@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2023 12:29 28.04.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/09/12) IP: 84.216.55.217
7. JAN-ERIK ANDERSSON janerik-andersson@live.se	Signed Authenticated	28.04.2023 14:33 28.04.2023 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/02/26) IP: 84.216.55.150
8. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2023 17:14 28.04.2023 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

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

## Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal, org.nr. 769611-8368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal 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 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 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 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.04.2023 17:17

SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB · 28.04.2023 17:16

DOCUMENT ID:  
SkxwLXvKQh

ENVELOPE ID:  
SkPUQwFXn-SkxwLXvKQh

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Katrineberg K2 digitalt signerad.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2023 17:17 28.04.2023 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

\* 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