

Årsredovisning 2022

BRF PAVILJONGERNA

716408-2419

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PAVILJONGERNA

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I Styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa Föreningens årsavgifter samt tillse att ekonomin är god. Via årsavgifter skall medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör Styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på "Fonden för yttre underhåll" bör anpassas utifrån Föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen skall verka enligt självkostnads-principen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Orsaken till förändringen av Föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets in – och utbetalningar.

- Föreningen följer löpande en underhållsplan – ursprungligen framtagen av Ramböll 2010- och vilken löpande uppdateras av Styrelsen
- Förutom ev. reparationer av fönsterkarmar/balkongräcken och löpande underhåll är planerade under de närmaste två åren
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet – se förändring eget kapital sidan 5
- Årsavgifterna har sänkts fr.o.m. den 1 januari 2020 – och planeras vara oförändrade det närmaste åren.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i Föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 20 april 1986 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 september 1988, och nuvarande stadgar registrerades 8 augusti 2018 hos Bolagsverket.

Föreningen är enligt myndighetsbeslut medlem i Säröns Samfällighetsförening (av år 1982: Paviljong-ernas andelstal 0,68); Särö Vägförening (av år 1994: Paviljongernas andelstal 17) samt frivillig medlem av Särö Villaägareförening.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

ÄKTA FÖRENING

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Bengt Yngve Beckman Styrelseledamot, ordförande

Lars **Anders** Jesper Nilsson Styrelseledamot

Carin **Birgitta** Forsén Styrelseledamot

Martin **Viktor** Lundgren Styrelseledamot

Eva – Lena Christina Eklund Styrelseledamot

För Styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

VALBEREDNING

Gunilla Petersen-Billings (sammanställande) och Barbro Andersch.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 juni 2022 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

<i>Avtal</i>	<i>Leverantör</i>
Teknisk förvaltning	styrelsen
Lägenhetsförteckning	Nabo Göteborg AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Göteborg AB

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Särö 1:498	1986	Kungsbacka



Fastigheten är försäkrad till fullvärde via Trygg-Hansa.

Byggnadens uppvärmning är dels genom direktverkande el, och dels genom luft-luftvärmepumpar för de bostadsrättshavare vilka beslutat om installation av dylika värmepumpar. Föreningen ansvarar för uppvärmning av varmvatten och bostadsrättshavarna ansvarar för uppvärmning av enskilda lägenhetsytor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes:

1845 Paviljong 1 - "Tron"

1847 Paviljong 2 - "Hoppet"

1847 Paviljong 3 - "Kärleken".

Paviljongerna 1 & 2 revs 1983 och återuppfördes 1983 – 1984 tillsammans med Paviljong 3 i en sammanhängande huskropp. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1404 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 24 medlemmar och upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt – vilka redovisas som 16 lägenheter nedan. Lägenheterna 1 & 2 är sammankopplade och innehas av en medlem – och lägenheterna 6 & 6A är sammankopplade och innehas av en medlem – i enlighet med en av Revisorerna godkänd Andelstalsberäkning (5 oktober 2011).

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	3 rok	13
	4 rok	2
	5 rok	1

På fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- 2 förråd ej i direkt anslutning till fastigheten/huskroppen

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan vilken upprättades juli 2010 (Ramböll) och vilken styrelsen uppdaterar löpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Målning av fasad	2004	
Omläggning av tak	2004	papp ersatt med plåt
Renovering av balkonger	2004	målning
Målning/renovering fönster, altan och ytterdörrar	2012	
Nytt plåttak	2012	utbyggnad emot Särö k:a
Nytt mineralullslager - vind nr 4	2012	
Renovering trapphus	2013	
Målning av fasad; fasadförbättringar	2014-2015	
Reparation trappa/altan berget	2015	
Diverse renoveringar cykel/sopskjul/redskapsbod	2017	
Anslutning Telia fiber	2018	vissa lägenheter
OVK besiktning	2019	
Radonmätningar	2019	dispens meddelats av KBA kommun
Ny golvbeläggning & installation av elradiatorer trapphusen	2019	
Brandsäkerhetsarbeten: Vinden & lgh 6 + 6A branddörrar / väggar & fönster, installation av brandfog	2020	
Nya brevlådor	2021	
Relining - Avloppsrör Nr 8	2022	
Elladdstolpar p-plats	2022	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Underhållskontrakt med WeFix avseende skötsel av trädgård är förnyat.
- Övrigt – se ovan sammanställning

PLANERADE UNDERHÅLL 2023

Större underhålls-/renoveringsåtgärder planerade är balkongräcken / underliggare samt vissa löpande förbättringar (fönster, balkongräcken, del av plåttak)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	783 778	794 730	786 534	872 282
Resultat efter fin. poster	-611 621	73 041	99 024	-276 112
Soliditet, %	23	24,77	23,48	22,50
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	543	543	603
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 553	5 090	5 090	5 123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	94	53	38	44
Vatten och avloppskostnad per kvm totalyta, kr	40	43	36	36
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,20	1,67	1,60
Kapitalkostnader/kvm tkr	75	61	85	82

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	2 671 070	-	-	2 671 070
Upplåtelseavgifter	929 930	-	-	929 930
Fond, yttre underhåll	520 629	-	53 400	574 029
Balanserat resultat	-1 889 724	73 041	-53 400	-1 870 083
Årets resultat	73 041	-73 041	-611 621	-611 621
Eget kapital	2 304 946	0	-611 621	1 693 325

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 870 083
Årets resultat	-611 621
Totalt	-2 481 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	53 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-476 000
Balanseras i ny räkning	-2 059 104
	-2 481 704

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		783 778	788 613
Rörelseintäkter		3 046	6 117
Summa rörelseintäkter		786 824	794 730
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 030 951	-389 581
Övriga externa kostnader	8	-73 026	-56 954
Personalkostnader	9	-43 768	-43 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 992	-145 990
Summa rörelsekostnader		-1 293 737	-635 871
RÖRELSERESULTAT		-506 913	158 859
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104 708	-85 818
Summa finansiella poster		-104 708	-85 818
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-611 621	73 041
ÅRETS RESULTAT		-611 621	73 041

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 897 457	9 043 449
Maskiner och inventarier	12	34 219	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 931 676	9 043 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 931 676	9 043 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60	15 022
Övriga fordringar	13	19 978	842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	21 065	19 469
Summa kortfristiga fordringar		41 103	35 333
Kassa och bank			
Kassa och bank		838 915	520 235
Summa kassa och bank		838 915	520 235
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		880 018	555 568
SUMMA TILLGÅNGAR		9 811 693	9 599 016

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 601 000	3 601 000
Fond för yttre underhåll		574 029	520 629
Summa bundet eget kapital		4 175 029	4 121 629
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 870 083	-1 889 724
Årets resultat		-611 621	73 041
Summa fritt eget kapital		-2 481 704	-1 816 683
SUMMA EGET KAPITAL		1 693 325	2 304 946
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 757 688	3 757 688
Summa långfristiga skulder		3 757 688	3 757 688
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 039 050	3 389 050
Leverantörsskulder		213 734	28 402
Skatteskulder		1 661	2 876
Övriga kortfristiga skulder		-1	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	106 236	115 909
Summa kortfristiga skulder		4 360 680	3 536 382
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 811 693	9 599 016

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	520 235	300 482
Resultat efter finansiella poster	-611 621	73 041
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	145 992	145 990
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-465 629	219 031
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 770	-17 997
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	174 298	18 718
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-297 101	219 752
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-34 219	0
Kassaflöde från investeringar	-34 219	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	650 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	318 680	219 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	838 915	520 235

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Paviljongerna 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 %
Fastighetsförbättringar	1,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bostäder, årsavgifter	762 516	762 510
Hysesintäkter, p-platser	20 400	20 400
Pantförskrivningsavgift	476	3 323
Överlåtelseavgift	0	2 380
Övriga intäkter	3 432	6 117
Summa	786 824	794 730

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	12 786	0
Fastighetsskötsel	1 326	0
Snöskottning	15 480	28 457
Trädgårdsarbete	115 189	20 916
Övrigt	4 502	0
Summa	149 283	49 373

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
El	240	17 696
Gård/markytor	0	24 691
VA	39 900	0
Övriga reparationer	25 900	36 332
Summa	66 040	78 719

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder VVS	125 000	0
Fönster	309 088	0
Staket/grind/terrass	42 209	0
Summa	476 297	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	132 084	74 793
Sophämtning	68 361	46 878
Vatten	56 760	60 111
Summa	257 205	181 782

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	33 214	31 876
Fastighetsskatt	27 342	26 262
Samfällighet	21 570	21 570
Summa	82 126	79 708

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Datakommunikation	0	6 785
Ekonomisk förvaltning	26 704	28 019
Förbrukningsinventarier	14 805	0
Revisionsarvoden	14 000	13 125
Övriga förvaltningskostnader	17 517	9 025
Summa	73 026	56 954

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8 768	8 345
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Summa	43 768	43 345

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	104 699	85 753
Övriga räntekostnader	9	65
Summa	104 708	85 818

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 423 393	14 423 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 423 393	14 423 393
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 379 945	-5 233 954
Årets avskrivning	-145 992	-145 990
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 525 937	-5 379 945
Utgående restvärde enligt plan	8 897 457	9 043 449
I utgående restvärde ingår mark med	2 291 625	2 291 625
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	19 600 000	17 800 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	34 219	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 219	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	34 219	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	371	842
Övriga fordringar	19 607	0
Summa	19 978	842

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	16 812	0
Förvaltning	2 045	1 973
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 208	17 496
Summa	21 065	19 469

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-10-28	3,62 %	3 389 050	3 389 050
Swedbank Hypotek AB	2024-11-25	1,91 %	3 757 688	3 757 688
Swedbank	2023-03-28	3,39 %	650 000	
Summa			7 796 738	7 146 738
Varav kortfristig del			4 039 050	3 389 050

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 375	0
Förutbetalda avgifter/hyror	65 243	65 243
Utgiftsräntor	2 257	688
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 361	49 978
Summa	106 236	115 909

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 380 000	8 380 000
Summa	8 380 000	8 380 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen är momsregistrerad från 230101 för IMD (Individuell mätning och debitering) av elförbrukning för laddstolpar.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Eva-Lena Eklund
Styrelseledamot

Anders Nilsson
Styrelseledamot

Birgitta Forsén
Styrelseledamot

Viktor Lundgren
Styrelseledamot

Johan Beckman
Styrelseledamot, ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Revisorsringen AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 13:50

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson · 23.05.2023 14:52

DOCUMENT ID:
r1xh-P49H3

ENVELOPE ID:
rk3Zv4qHh-r1xh-P49H3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Paviljongerna.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA FORSÉN birgitta.forsen@telia.com	Signed Authenticated	23.05.2023 15:04 23.05.2023 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/27) IP: 78.69.12.95
2. EVA-LENA EKLUND eva-lena@wibo.se	Signed Authenticated	23.05.2023 15:22 23.05.2023 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/11/29) IP: 83.249.145.172
3. Johan Bengt Yngve Beckman johan.beckman@bluewin.ch	Signed Authenticated	23.05.2023 16:09 23.05.2023 16:07	Email Low	IP: 188.60.69.106 IP: 188.60.69.106
4. Martin Viktor Lundgren Viklun92@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 11:32 23.05.2023 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/20) IP: 31.209.42.154
5. ANDERS NILSSON rethinkab@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 11:49 25.05.2023 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/11) IP: 85.227.139.140
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	25.05.2023 13:50 25.05.2023 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* 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 Paviljongerna

Organisationsnummer 716408-2419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paviljongerna för räkenskapsåret 2022. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 25 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 14:09

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 25.05.2023 14:08

DOCUMENT ID:
SJzDcKrnBn

ENVELOPE ID:
HkWwRyRnHh-SJzDcKrnBn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Paviljongerna 2022.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	25.05.2023 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	25.05.2023 14:08	Low	IP: 213.115.26.164

* 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