

Årsredovisning 2022

BRF BALLADEN I VÄSTRA ERIKSBERG

769623-3274



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BALLADEN I VÄSTRA ERIKSBERG

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 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.

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 2011-06-22.
Ekonomisk plan registrerades 2011-09-22.
Föreningens stadgar registrerades 2018-09-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sannegården 76:2. Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 245 kvm och 1 lokal om 70 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelse ingår.

Bostadsrättslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Totalyta kvm
1 rok	16	661
2 rok	16	929
3 rok	24	1 791
4 rok	9	964
Summa	65	4 245

Lokalerna i fastigheten

Verksamhet	Yta	Löptid
Närbutik	70 kvm	2024-09-30

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tuomo Saarinen	Ordförande
Kim Rexhepaj	Suppleant
Helena Josefsson	Styrelseledamot
Henrik Ulf Johan Nilsson	Styrelseledamot
Ingemar Skarstig	Styrelseledamot
Maycon Coelho	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Styrelsen.

FIRMATECKNING

Firma tecknas av styrelsen.

REVISORER

Mikael Thorell Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Laddstolpar el garage.

Kamera källare för inbrottskydd.

Regelbundna byten av filter element.

Byte router Telia.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023-01 Byte av garageport

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Portsystem tagg Locksafe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte till ledbelysning garage, utebelysning och allmänna utrymmen. Byte av passersystem kod till tagg och uppsättning av grindar.

EKONOMI

Avgifterna har under året varit oförändrade. Planerad höjning av avgifterna med 5% kommer ske från januari 2023. Januari 2022 var en avgiftsfri månad likt tidigare år vilket inte kommer tillämpas 2023 till följd av höjda kostnader. Flyttat av ett av lånen från SEB till Handelsbanken.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 928 180	2 906 475	2 880 705	2 844 684
Resultat efter fin. poster	-1 219 379	-722 483	-133 710	-186 903
Soliditet, %	80	80	80	80
Yttre fond	1 982 281	1 519 309	1 342 928	1 166 547
Taxeringsvärde	165 522 000	154 324 000	154 324 000	154 324 000
Bostadsyta, kvm	4 245	4 245	4 245	4 245
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	501	501	501	501
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 173	7 287	7 388	7 548

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	75 006 000	-	-	75 006 000
Upplåtelseavgifter	57 269 000	-	-	57 269 000
Fond, yttre underhåll	1 519 309	-	462 972	1 982 281
Balanserat resultat	-2 335 254	-722 483	-462 972	-3 520 708
Årets resultat	-722 483	722 483	-1 219 379	-1 219 379
Eget kapital	130 736 573	0	-1 219 379	129 517 193

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 520 708
Årets resultat	-1 219 379
Totalt	-4 740 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	462 972
Att från yttre fond i anspråk ta	-637 947
Balanseras i ny räkning	-4 565 113
	-4 740 088

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		3 002 436	2 906 475
Rörelseintäkter		13 934	20
Summa rörelseintäkter		3 016 370	2 906 495
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 445 341	-1 761 350
Övriga externa kostnader	7	-160 761	-287 791
Personalkostnader	8	-90 018	-79 104
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10-11	-1 215 725	-1 216 682
Summa rörelsekostnader		-3 911 845	-3 344 928
RÖRELSERESULTAT		-895 475	-438 433
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 279	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-333 184	-284 050
Summa finansiella poster		-323 905	-284 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 219 379	-722 483
ÅRETS RESULTAT		-1 219 379	-722 483

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	158 132 185	159 463 953
Maskiner och inventarier	11	117 957	1 914
Summa materiella anläggningstillgångar		158 250 142	159 465 867
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		158 250 142	159 465 867
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 207	10 854
Övriga fordringar	12	7 340	54 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	136 836	118 120
Summa kortfristiga fordringar		161 383	183 753
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 916 807	2 788 837
Summa kassa och bank		2 916 807	2 788 837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 078 190	2 972 590
SUMMA TILLGÅNGAR		161 328 332	162 438 457

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 275 000	132 275 000
Fond för yttre underhåll		1 982 281	1 519 309
Summa bundet eget kapital		134 257 281	133 794 309
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 520 708	-2 335 254
Årets resultat		-1 219 379	-722 483
Summa fritt eget kapital		-4 740 088	-3 057 736
SUMMA EGET KAPITAL		129 517 193	130 736 573
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 330 610	20 023 668
Summa långfristiga skulder		10 330 610	20 023 668
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 118 058	10 908 248
Leverantörsskulder		84 156	85 137
Skatteskulder		68 460	66 480
Övriga kortfristiga skulder		25 695	40 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 184 160	577 570
Summa kortfristiga skulder		21 480 529	11 678 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 328 332	162 438 457

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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
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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter byggnadens färdigställande.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El	14 543	0
Hysesintäkter, lokaler	66 192	64 384
Hysesintäkter, p-platser	401 455	404 700
Vatten	26 488	38 345
Årsavgifter, bostäder	2 125 541	2 125 521
Övriga intäkter	382 151	271 875
Övriga årsavgifter	0	1 670
Summa	3 016 370	2 906 495

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	168 045	249 678
Fastighetsskötsel	281 734	214 578
Snöskottning	28 706	37 190
Övrigt	778	17 863
Summa	479 263	519 309

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	10 301	0
Dörrar och lås/porttele	72 643	0
El	0	4 293
Garage och p-platser	2 975	0
Gård/markytor	0	1 834
Hissar	35 169	49 167
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	563
Reparationer	86 541	188 700
Soprum/miljöanläggning	0	4 828
Underhåll	637 947	0
VA	21 954	0
Ventilation	0	48 531
Värme	0	4 500
Summa	867 530	302 415

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	325 977	212 811
Sophämtning	6 310	12 446
Uppvärmning	322 362	297 441
Vatten	137 243	106 646
Summa	791 892	629 343

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	223 355	229 237
Fastighetsförsäkringar	40 635	33 867
Fastighetsskatt	35 220	33 240
Samfällighet	7 446	13 939
Summa	306 656	310 283

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 395	15 926
Juridiska kostnader	7 246	0
Kameral förvaltning	96 284	96 285
Konsultkostnader	0	110 221
Revisionsarvoden	18 664	18 456
Övriga förvaltningskostnader	36 172	46 903
Summa	160 761	287 791

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	19 018	18 104
Styrelsearvoden	71 000	61 000
Summa	90 018	79 104

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	333 111	284 002
Övriga räntekostnader	73	48
Summa	333 184	284 050

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	169 158 245	169 158 245
Omklassificering	-158 245	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	169 000 000	169 158 245
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 694 292	-8 478 567
Omklassificering	26 377	0
Årets avskrivning	-1 199 900	-1 215 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 867 815	-9 694 292
Utgående restvärde enligt plan	158 132 185	159 463 953
I utgående restvärde ingår mark med	49 010 000	49 010 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 396 000	91 170 000
Taxeringsvärde mark	54 126 000	63 154 000
Summa	165 522 000	154 324 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 570	9 570
Omklassificering	158 245	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	167 815	9 570
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 656	-6 699
Omklassificering	-26 377	
Avskrivningar	-15 825	-957
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 858	-7 656
Utgående restvärde enligt plan	117 957	1 914

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	599	33 612
Övriga fordringar	6 741	21 167
Summa	7 340	54 779

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	15 144
Fastighetsskötsel	0	56 626
Försäkringspremier	10 469	9 216
Förvaltning	24 956	24 071
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 411	13 063
Summa	136 836	118 120

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	0,77 %	9 587 102	9 814 394
Stadshypotek	2024-06-30	0,64 %	10 436 566	10 542 522
SEB	2022-06-28	1,06 %		10 575 000
Stadshypotek	2023-06-30	2,56 %	10 425 000	
Summa			30 448 668	30 931 916
Varav kortfristig del			20 118 058	10 908 248

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 28 032 428. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
El	325 977	136 439
Förutbetalda avgifter/hyror	264 379	64 061
Uppvärmning	322 362	88 291
Utgiftsräntor	0	623
Vatten	143 874	64 296
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 068	209 360
Summa	1 184 160	577 570

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 725 000	36 725 000
Summa	36 725 000	36 725 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 5% 2023

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Helena Josefsson
Styrelseledamot

Henrik Ulf Johan Nilsson
Styrelseledamot

Ingemar Skarstig
Styrelseledamot

Maycon Coelho
Styrelseledamot

Tuomo Saarinen
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2023 17:33

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio • 12.06.2023 15:47

DOCUMENT ID:

HyeDifsEP2

ENVELOPE ID:

BJvIMoVvh-HyeDifsEP2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Balladen i Västra Eriksberg.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TUOMO SAARANEN tuomo.saaranen@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:02 12.06.2023 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/03) IP: 90.229.227.143
2. MAYCON COELHO Maycon.coelho@brfballaden.se	Signed Authenticated	12.06.2023 16:09 12.06.2023 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/05/20) IP: 81.234.38.86
3. INGEMAR SKARSTIG ingemar.skarstig@brfballaden.se	Signed Authenticated	12.06.2023 16:09 12.06.2023 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/06/18) IP: 81.235.192.183
4. Henrik Ulf Johan Nilsson plattis79@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:11 12.06.2023 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/16) IP: 90.235.12.209
5. HELENA JOSEFSSON helena.josefsson61@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 17:24 12.06.2023 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/29) IP: 90.235.77.121
6. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	12.06.2023 17:33 12.06.2023 17:32	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 Balladen i Västra Eriksberg, org.nr 769623-3274.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Balladen i Västra Eriksberg 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 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.

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 revisionssed 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, förfälskning, 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: Jonsredsvägen 21, 433 75

Lendahlgatan 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 Balladen i Västra Eriksberg 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 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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 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:
12.06.2023 17:35

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 12.06.2023 17:34

DOCUMENT ID:
HyxvMi24P2

ENVELOPE ID:
r1wzo3VD3-HyxvMi24P2

DOCUMENT NAME:
Rev ber Balladen 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	Signed	12.06.2023 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	12.06.2023 17:34	Low	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