

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9

Org.nr: 769628-9045

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9, organisationsnummer 769628-9045, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014

Ekonomisk plan registrerades år 2015

Föreningens stadgar registrerades år 2014

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Simon Öberg
Ledamot	Niklas Strand
Ledamot	Alexander Andersson
Ledamot	Göran Olof Viktor Hoving
Ledamot	Vincent Loh

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern Mikael Thorell

Valberedning

Ingen valberedning har funnits under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Städning	Alberts Städservice Ab
Driftövervakning	KTC
Säkerhetssystem	Paralarm
Mätinsamling	Infometric

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Brämaregården 34:6

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1961

Totalyta (m²):

1 303

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	3	84
1,5 rok	8	265
3 rok	9	612
4 rok	3	237
Summa	23	1 198
Totalt antal bostadslägenheter:		23

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m²
	2	105

Hyresgäst, Storlek, Löptid

Afrikan Salong and Beauty center, 45 kvm, tillsvidare uppsägningstid 9 mån
Adel Arraziki, 60 kvm, Tillsvidare uppsägningstid 9 mån

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Upprustning av innergården	2022	
Installation av solceller	2021	
Nya vindslägenheter (8 stycken) färdigställda	2020	
Byte av tak	2020	
Förstärkning och breddning av befintliga balkonger	2020	
Nytt miljöhus för sopsortering	2020	
Gemensam bastu färdigställd	2020	
Nytt ventilationssystem för samtliga lägenheter	2020	
Målning av trapphusen	2020	
Spolning och kontroll av avloppssystemet	2020	
Renovering av tvättstuga	2015-2019	
Byte av fönster	2015-2019	
Nya säkerhetsdörrar installerade	2015-2019	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2022-07-01 höjdes avgifterna med 15% på grund av höjda räntor.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början. Inga överlåtelse har skett under året.

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 166	1 043	854	755
Resultat efter finansiella poster, tkr	-420	-433	-1 084	-926
Soliditet ¹ , %	66	66	66	43
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	670	624	552	470
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 034	12 631	12 998	17 205

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 788 929	13 335 418	299 478 190	42 575	-24 814 847	-433 303	218 250
Resultatdisposition enligt stämman:							0
Reservering fond för yttre underhåll			8 227		-8 227		0
Förändring uppskrivningsfond				-119 921	119 921		0
Balanseras i ny räkning					-433 303	433 303	0
Årets resultat						-419 611	-419 611
Belopp vid årets utgång	22 788 929	13 335 418	307 705 189	222 654	-25 136 456	-419 611	29 798 639

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat Resultat	-25 136 456
Årets resultat	-419 611
Totalt	-25 556 067

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	8 227
Förändring uppskrivningsfond	-119 921
Balanseras i ny räkning	-25 444 373
Totalt	-25 556 067

Utdelningen kommer betalas 20YY-MM-DD.

Styrelsens yttrande om den föreslagna vinstutdelningen

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 166 316	1 043 336
Övriga rörelseintäkter	3	3 237	5 662
Summa Rörelseintäkter		1 169 553	1 048 998
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-480 896	-534 468
Administration och förvaltning	5	-63 838	-71 830
Personalkostnader	6	-75 234	-62 555
Avskrivningar		-554 834	-554 834
Summa Rörelsekostnader		-1 174 802	-1 223 687
RÖRELSERESULTAT		-5 249	-174 689
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-414 364	-258 614
Summa Finansiella poster		-414 362	-258 614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-419 611	-433 303
RESULTAT FÖRE SKATT		-419 611	-433 303
ÅRETS RESULTAT		-419 611	-433 303

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	44 147 272	44 702 106
Summa materiella anläggningstillgångar		44 147 272	44 702 106
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 147 272	44 702 106
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		247 769	223 501
Övriga fordringar		177 868	186 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 488	28 688
Summa kortfristiga fordringar		437 125	438 520
Kassa och bank			
Kassa och bank		399 539	813 305
Summa kassa och bank		399 539	813 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		836 664	1 251 826
SUMMA TILLGÅNGAR		44 983 936	45 953 931

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser / upplåtelseavgifter		36 124 347	36 124 347
Uppskrivningsfond		18 922 654	19 042 575
Fond för yttre underhåll		307 705	299 478
Summa bundet eget kapital		55 354 706	55 466 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 136 456	-24 814 847
Årets resultat		-419 611	-433 303
Summa fritt eget kapital		-25 556 067	-25 248 150
SUMMA EGET KAPITAL		29 798 639	30 218 250
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	4 800 000	14 659 715
Summa långfristiga skulder		4 800 000	14 659 715
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		4 800 000	14 659 715
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	9 617 715	472 340
Förskott från kunder		25 000	25 000
Leverantörsskulder		146 143	110 217
Skatteskulder		32 215	63 980
Övriga skulder		31 450	10 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	532 774	393 670
Summa kortfristiga skulder		10 385 297	1 075 966
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 385 297	1 075 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 983 936	45 953 931

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	150 år
Värme och sanitet	54 år
El	50 år
Ytskikt och allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	100 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Ytterdörrar lägenhet	50 år
Yttertak	40 år
Balkonger	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år
Solceller	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	803 298	747 264
Hysesintäkter		
Lokaler	199 053	184 291
Bredband	70 104	69 850
	269 157	254 141
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	5 467
Avgift andrahandsupplåtelse	18 400	3 573
Debiterade vatten- och energikostnader	75 462	32 890
	93 862	41 930
Totalt nettoomsättning	1 166 317	1 043 335
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	3 237	5 662
Totalt övriga rörelseintäkter	3 237	5 662
Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	103 331	62 284
Uppvärmning	122 758	138 838
Vatten och avlopp	53 510	67 378
Sophämtning	28 958	34 139
	308 556	302 639
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	10 558	19 945
Bevakningskostnader	3 084	42 312
Övriga köpta tjänster	5 950	21 357
	19 592	83 614
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	92 901	72 124
Övriga driftkostnader		
Försäkring	10 890	25 666
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	32 215
	10 890	57 881
Reparationer		
Reparationer	48 957	18 210
Totalt operativ drift och underhåll	480 896	534 468

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 440	4 370
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	33 316	30 440
Extra ekonomisk förvaltning	0	8 331
	33 316	38 771
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	0	3 876
Revision		
Revisionsarvode	18 006	16 142
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 165	5 301
Bankkostnader	2 456	1 333
Övriga kostnader	4 455	2 036
	8 076	8 671
Totalt administration och förvaltning	63 838	71 830
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	44 995	47 600
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	30 239	14 955
Totalt personalkostnader	75 234	62 555
Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	27 389 279	26 946 607
Inköp	0	442 672
Utgående anskaffningsvärden	27 389 279	27 389 279
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 729 748	- 1 294 835
Årets avskrivningar	- 434 913	- 434 913
Utgående avskrivningar	-2 164 661	-1 729 748
Akkumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	19 042 575	19 162 496
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 119 921	- 119 921
Utgående uppskrivningar	18 922 654	19 042 575
Utgående redovisat värde	44 147 272	44 702 106
Uppdelning av taxeringsvärde		
Byggnad	18 379 000	9 088 000
Mark	10 702 000	8 545 000
	29 081 000	17 633 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek	2025-05-23	3,35 %	4 800 000	472 340
Swedbank Hypotek	2023-06-21	2,820 %	5 765 590	15 132 055
Swedbank Hypotek	2023-23-28	3,386 %	3 852 125	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 417 715	15 604 395
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-9 617 715	-472 340
			4 800 000	15 132 055

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 12 770 355 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfalldag.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	324 934	257 051
El	17 829	4 312
Värme	21 604	20 184
VA	0	14 078
Sophämtning	0	5 282
Revision	18 000	16 800
Styrelsearvode	50 000	53 306
Arbetsgivaravgifter	15 710	16 730
Ränta	84 697	5 927
Summa	532 774	393 670

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Problem med inbrott har framtvingat ett behov av att byta ut föreningens ytterdörrar, något som sannolikt kommer att ske under 2023. Avgifterna kommer med stor sannolikhet att höjas i halvårsskiftet 2023 på grundval ökade räntekostnader.

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Simon Öberg

Niklas Strand

Alexander Andersson

Göran Olof Viktor Hoving

Vincent Loh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Mikael Thorell
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.06.2023 17:03

SENT BY OWNER:
Jonathan • 21.06.2023 16:35

DOCUMENT ID:
SJZo9Yed3

ENVELOPE ID:
SkWocklOn-SJZo9Yed3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Niklas Strand niklas.o.strand@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 16:36 21.06.2023 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/08) IP: 90.235.81.103
Simon Johannes Öberg simon.oberg88@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 16:37 21.06.2023 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/25) IP: 90.233.206.246
MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	21.06.2023 16:38 21.06.2023 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 62.20.189.190
VINCENT LOH vinloh61@live.se	Signed Authenticated	21.06.2023 16:40 21.06.2023 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/14) IP: 85.230.240.76
VIKTOR HOVING viktor.hoving@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 16:41 21.06.2023 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/05) IP: 94.191.152.127
ALEXANDER ANDERSSON jagganxjr@live.se	Signed Authenticated	21.06.2023 17:03 21.06.2023 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/25) IP: 84.216.157.94

* 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

Revisionsaktiebolaget Trirev
Jonseredsvägen 21
433 75 Jonsered

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Brämaregatan 9:s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2022-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2019-05-17 särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. Vi bekräftar härmed att vi lämnat er information om de möjliga effekterna av COVID-19 på vår verksamhet och att dessa är tillräckligt informerade om i årsredovisningen och i not till denna.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Simon Öberg
Styrelseledamot

Niklas Strand
Styrelseledamot

Alexander Andersson
Styrelseledamot

Göran Olof Viktor Hoving
Styrelseledamot

Vincent Loh
Styrelseledamot

Verifikat

Transaktion 09222115557495294467

Dokument

07 Styrelsens uttalande ISA 580 BRF 2022 Brämaregatan 9 (2)

Huvuddokument

1 sida

Startades 2023-06-21 16:36:26 CEST (+0200) av Nelly Bolmgren (NB)

Färdigställt 2023-06-21 17:06:25 CEST (+0200)

Initierare

Nelly Bolmgren (NB)

ABRF GROUP AB

Personnummer 199907300702

nelly.bolmgren@allabrf.se

Signerande parter

Simon Öberg (SÖ)

simon.oberg88@gmail.com

Signerade 2023-06-21 16:39:24 CEST (+0200)

Alexander Andersson (AA)

jagganxjr@live.se

Signerade 2023-06-21 17:06:25 CEST (+0200)

Niklas Strand (NS)

niklas.o.strand@gmail.com

Signerade 2023-06-21 16:38:34 CEST (+0200)

Viktor hoving (Vh)

viktor.hoving@gmail.com

Signerade 2023-06-21 16:42:26 CEST (+0200)

Vincent Loh (VL)

vinloh61@live.se

Signerade 2023-06-21 16:42:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 9 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorers 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 revisorssed 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: Jonsredsvägen 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

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 Brämaregatan 9 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 förlöpande 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Jonsered den

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

Verifikat

Transaktion 09222115557495293854

Dokument

Rev ber Brämaregatan 9 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-06-21 16:31:08 CEST (+0200) av Nelly Bolmgren (NB)

Färdigställt 2023-06-21 17:16:06 CEST (+0200)

Initierare

Nelly Bolmgren (NB)

ABRF GROUP AB

Personnummer 199907300702

nelly.bolmgren@allabrf.se

Signerande parter

Mikael Thorell (MT)

mikael@trirev.se

Signerade 2023-06-21 17:16:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

