

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen**

769626-0418

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen, Göteborg, 769626-0418 registrerades hos Bolagsverket 2013-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-02.

Fastighetsbeteckning	Tolered 191:1 (Föreningen äger fastigheten)
Adress	Sven-Agne Larssons väg 1, 3, 5 och 7, 417 20 Göteborg
Tomtens areal	9 332 kvm
Bruksarea ovan mark	5 928 kvm
Källarutrymmen, tekniska rum	1 482 kvm
Lägenhetsarea	5 020 kvm
Antal lägenheter	88 st

Byggnadens utformning 4 st. flerbostadshus i 4 våningar ovan mark  
BRF Bjurslättspark Hisingen består av 4 hus på adresserna Sven-Agne Larssons väg 1, 3, 5 och 7. Varje hus består av 22 lägenheter om 1 - 4 rum. Fastigheterna uppfördes 2013-2014 av Botrygg AB. Föreningen delar gemensamhetsanläggning med Botrygg AB, Tolered 191:2.

Fastigheterna är försäkrade via IF, föreningen har även valt att teckna bostadsrättstillägg för alla sina medlemmar. Byggnaden är för värmeleveranser ansluten till Göteborg Energi fjärrvärmenät. Föreningen har installerat fiber och bredbandsleverantör är Bahnhof. Kabel-tv med grundutbud levereras av Tele2/Com Hem. Bredband och grundutbud ingår i årsavgiften.

### Lägenheter

Föreningen består av 88 lägenheter. Lägenheterna fördelas enligt följande.

1 rok	24 st
2 rok	24 st
3 rok	36 st
4 rok	4 st

Av 88 lägenheter var 5 upplåtna i andrahand under 2022 och 9 lägenheter har överlåtit under året.

## **Föreningsfrågor**

Årsstämman 2022 hölls onsdagen 15 juni kl. 18.30 i Brämaregårdens församlingshem, med 19 bostadsrätter representerade.

## **Styrelsen**

Styrelsen har sedan årsstämman bestått av

Jan-Erik Alfredsson	Ordförande
Gun Wimmerstedt Roos	Kassör
Stig Bolander	Sekreterare
Erik Hellman	Ledamot
Samuel Hedberg	Ledamot
Katherine Muweke	Ledamot
Lars Jansson	Ledamot
Ting Hua Wu	Suppleant
Hugo Haglund	Suppleant

Styrelsen har under 2022 haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett antal arbetsmöten.

## **Revisor**

Som revisor för räkenskapsåret 2022 valdes Hans Jonasson på Frejs Revisorer AB. Dorota Glosniak, Frejs revisorer valdes till revisorssuppleant.

## **Valberedning**

Valberedningen består av Carina Stridsberg och Fredrik Gustavsson.

## **Förvaltning**

Administrativ- och teknisk förvaltning har skötts av Botrygg AB under 2022.

## **Trädgård/utomhusmiljö**

Utomhusmiljö har under 2022 skötts av Botrygg AB. Under 2022 anlidade föreningen även ADA Trädgård för nyplantering av buskar.

## **Arvoden**

Sammanlagt arvode för styrelsen beslutades på Årsstämman 2022 uppgå till 96 600 SEK, motsvarande två prisbasbelopp. Arvodet beräknas för styrelsens mandatperiod. Styrelsen har beslutat kring fördelning av arvode inom styrelsen.

### Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under 2022 bland annat:

- Beställt och delat ut elementfilter till samtliga lägenheter
- Hyrt in container för grovsopor för våra medlemmar
- Erbjudit vinterförvaring av utemöbler
- Inköpt halkmattor till föreningens miljörum
- Beställt installation av en Inbox på föreningens mark, kostnadsfritt för paketleveranser
- Genomfört medlemsmöte i styrelserummet den 15 mars
- Planerat och genomfört en städdag den 23 april med stor uppslutning från medlemmarna
- Uppdaterat trivselregler och regler för staket vid uteplatser
- Märkt upp alla cyklar i cykelförråden och städat undan "övergivna" cyklar
- Genomfört beskärning och nyplantering av buskar runt husen
- Slutfört radonmätning i ett urval av lägenheter

### Underhåll

#### 2022

- Byte av en tvättmaskin och en torktumlare
- Inoljning av entrépartier och ommålning entrédörrar till miljörum och garage

#### 2023 (planerad kostnad 300 tkr)

- Byte av en tvättmaskin och en torktumlare
- Byta ut häck mot ett staket vid lekplatsen för förbättrad säkerhet
- Markarbete utanför entrén till SALV 1 för att förbättra tillgängligheten
- Byte av "Gateway" i nödtelefon i alla hissar
- Översyn av brandvarnare

Styrelsen bedömer att stamspolning och reparation av putsskador på fasaden behöver utföras oftare och tidigarelägger dessa åtgärder i underhållsplanen. Detsamma gäller för utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i de gemensamma tvättstugorna.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 261	4 114	4 138	4 008
Resultat efter finansiella poster	259	160	282	296
Balansomslutning	200 233	202 558	204 807	204 612
Soliditet (%)	75,5	74,5	73,6	73,5
Avgift per kvm (kr) *	791	791	791	791
Skuld per kvm (kr) *	9 601	10 160	10 556	10 671
Energikostnad per kvm (kr)	209	151	139	148
Räntekänslighet (%)	12	12	13	13

\* hyresnivån avviker mellan medlemmar beroende på insats vid anskaffning av lägenheterna som därav ger olika andelstal av lånen i föreningen.

\* Styrelsen beslutade att extraamortera 1 500 000 kr på ett av föreningens lån som förfaller januari. Föreningen har sedan start amorterat ner lånen med 13 458 373 kr vilket motsvarar en amorteringstakt på ca 50 år.

Föreningen har även en god ekonomi som gör föreningen motståndskraftig mot ökade elpriser och räntekostnader, vilket innebär att det under 2022 inte funnits några planer att höja medlemsavgifterna.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 010 000	2 487 600	1 206 899	159 910	<b>150 864 409</b>
Disposition av föregående års resultat:		405 000	-245 090	-159 910	<b>0</b>
Ianspråk av underhållsfond		-328 500	328 500		<b>0</b>
Årets resultat				259 305	<b>259 305</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>147 010 000</b>	<b>2 564 100</b>	<b>1 290 309</b>	<b>259 305</b>	<b>151 123 714</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	1 782 309
avsättning till underhållsfond enligt stadgar på balansdagen	-492 000
årets resultat	259 305
	<b>1 549 614</b>

disponeras så att	
ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	-133 000
i ny räkning överföres	1 682 614
	<b>1 549 614</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 260 698	4 113 739
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 260 698</b>	<b>4 113 739</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 963 889	-1 784 429
Övriga externa kostnader	4	-191 146	-180 566
Personalkostnader	5	-118 768	-120 905
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 423 255	-1 417 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 697 058</b>	<b>-3 503 248</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>563 640</b>	<b>610 490</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 335	-450 580
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 335</b>	<b>-450 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>259 305</b>	<b>159 910</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>259 305</b>	<b>159 910</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>259 305</b>	<b>159 910</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	196 132 041	197 479 841
Inventarier, verktyg och installationer	7	110 965	186 420
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>196 243 006</b>	<b>197 666 261</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 243 006</b>	<b>197 666 261</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 006	2 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	184 932	94 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>186 938</b>	<b>97 034</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 802 958	4 794 745
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 802 958</b>	<b>4 794 745</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 989 896</b>	<b>4 891 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>200 232 902</b>	<b>202 558 040</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 010 000	147 010 000
Fond för yttre underhåll		2 564 100	2 487 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>149 574 100</b>	<b>149 497 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 290 310	1 206 899
Årets resultat		259 305	159 910
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 549 614</b>	<b>1 366 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>151 123 714</b>	<b>150 864 410</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 217 928	48 202 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 217 928</b>	<b>48 202 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 978 869	2 800 280
Leverantörsskulder		295 033	202 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	617 358	488 381
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 891 260</b>	<b>3 490 740</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>200 232 902</b>	<b>202 558 040</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		259 305	159 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 423 255	1 417 348
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 682 560</b>	<b>1 577 258</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		374	-2 380
Förändring av kortfristiga fordringar		-90 279	312 874
Förändring av leverantörsskulder		92 954	-369 724
Förändring av kortfristiga skulder		128 977	-53 348
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 814 586</b>	<b>1 464 680</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-58 275
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-58 275</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-2 806 373	-1 985 984
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 806 373</b>	<b>-1 985 984</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-991 787</b>	<b>-579 579</b>
Likvida medel vid årets början		4 794 745	5 374 323
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 802 958</b>	<b>4 794 744</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årets bostadavgifter genom den totala bostadsytan

Skuld per kvm bostadsyta (kr)

Fastighetslån genom total bostadsyta

Energikostrad per kvm bostadsyta (kr)

Energikostnader (uppvärmning, el och vatten) genom total bostadsyta

Räntekänslighet

Fastighetslån genom totala intäkter

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	3 993 915	3 989 788
Debiterad el	247 327	107 210
Övriga intäkter	19 456	16 741
	<b>4 260 698</b>	<b>4 113 739</b>

## Not 3 Specifikation fastighetskostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll	49 218	21 883
Hissar reparation och underhåll	98 292	71 143
El	537 841	304 628
Fjärrvärme	358 541	301 264
Vatten	157 015	153 352
Renhållning	136 242	148 384
Fastighetsskötsel	141 740	134 966
Kabel-TV & Bredband	98 614	125 335
Snöröjning	29 115	28 125
Försäkring	69 392	67 113
Övriga fastighetskostnader	154 759	89 183
Reparation och underhåll ventilation	0	10 000
Förbrukningsinventarier	0	504
Periodiskt underhåll	133 120	328 549
	<b>1 963 889</b>	<b>1 784 429</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Administrativ och ekonomisk förvaltning	146 249	139 260
Övriga kostnader	44 897	41 306
	<b>191 146</b>	<b>180 566</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode	91 140	92 000
Sociala kostnader	27 628	28 905
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>118 768</b>	<b>120 905</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 780 000	207 780 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 780 000</b>	<b>207 780 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 300 159	-8 952 359
Årets avskrivningar	-1 347 800	-1 347 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 647 959</b>	<b>-10 300 159</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>196 132 041</b>	<b>197 479 841</b>
Bokfört värde byggnader	123 132 041	124 479 841
Bokfört värde mark	73 000 000	73 000 000
	<b>196 132 041</b>	<b>197 479 841</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 275	319 000
Inköp	0	58 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>377 275</b>	<b>377 275</b>
Ingående avskrivningar	-190 855	-121 307
Årets avskrivningar	-75 455	-69 548
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-266 310</b>	<b>-190 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 965</b>	<b>186 420</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
TV & Bredband samt Försäkring	111 089	92 661
Förutbetald moms	10 543	1 993
Upplupna intäkter	63 300	0
	<b>184 932</b>	<b>94 654</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för Vilkorsändringsdag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB 24652467	0,65	2025-01-10	15 540 000	16 140 000
SBAB 24652599	0,70	2023-12-11	17 774 761	19 882 036
SBAB 24652610	0,48	2023-01-10	14 882 036	14 981 134
			<b>48 196 797</b>	<b>51 003 170</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 978 869	2 800 280

Lån 24652610 har tecknats om på villkorsändringsdagen, 2023-01-10, med bunden ränta till 2024-01-10 och klassificeras därför som långfristig del. Lån 24652599 klassificeras som kortfristig del då det löper ut under kommande året. Även kommande årets amorteringar för de två andra lånen som uppgår till 704 108 kr klassificeras som kortfristig del samt planerad extraamortering på 1 500 000 kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	96 600	92 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	30 351	28 906
Förutbetalda hyresintäkter	286 349	247 028
Upplupna kostnader avseende media kostnader	204 058	120 447
	<b>617 358</b>	<b>488 381</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	60 870 000	60 870 000
	<b>60 870 000</b>	<b>60 870 000</b>

Göteborg den

Jan-Erik Alfredsson  
Ordförande

Stig Bolander

Katherine Muweke

Lars Jansson

Samuel Hedberg

Erik Hellman

Gun Wimmerstedt Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Brf Bjurslättspark Hisingen 2022

Antal sidor: 17  
Verifikationsdatum: Maj 02 2023 11:06AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644BBA5674228  
MAJ 02 2023 11:06AM

Deltagare

**Hanna Jonsson (Skapare)**

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905)

hanna.jonsson@botrygg.se

Skickades: Apr 28 2023 02:31PM

**Stig Bolander (Esignatur)**

556940-3982

stig.bolander@gmail.com

Signerad: Maj 01 2023 06:41PM

**Lars Jansson (Esignatur)**

Lars50jan@outlook.com

Signerad: Apr 28 2023 02:57PM

**Erik Hellman (Esignatur)**

erikhellman300@gmail.com

Signerad: Apr 28 2023 02:33PM

**Jan-Erik Alfredsson (Esignatur)**

gealf@hotmail.se

Signerad: Maj 02 2023 08:31AM

**Katherine Muweke (Esignatur)**

katherine.muweke@hotmail.com

Signerad: Apr 30 2023 04:49PM

**Samuel Hedberg (Esignatur)**

samuel.hedberg@live.se

Signerad: Maj 02 2023 09:48AM

**Gun Wimmerstedt Roos (Esignatur)**

gun.roos@ecri.se

Signerad: Maj 02 2023 09:41AM









**Hans Jonasson (Esignatur)**

hjn@frejs.se

Signerad: Maj 02 2023 11:06AM



## Registrerade händelser

Apr 28 2023 02:31PM	Hanna Jonsson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 212.247.51.116
Maj 02 2023 08:29AM	Jan-Erik Alfredsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912758/644bbc86cf64c">https://esign.simplesign.io/document/view/1912758/644bbc86cf64c</a>	IP ADDRESS 81.225.75.254
Maj 02 2023 08:31AM	 JAN-ERIK ALFREDSSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746 Signerad med: BankID (b3e2a3c1-3e52-4442-a78e-3abb242ace71)	IP-ADRESS 81.225.75.254
Maj 01 2023 06:38PM	Stig Bolander granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912762/644bbc8a2c7a3">https://esign.simplesign.io/document/view/1912762/644bbc8a2c7a3</a>	IP ADDRESS 158.174.178.155
Maj 01 2023 06:41PM	 Stig Gunnar Georg Bolander signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (5baddea7-f733-4be2-a53c-6231d8011fca)	IP-ADRESS 158.174.178.155
Apr 30 2023 04:48PM	Katherine Muweke granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912763/644bbc8e56f04">https://esign.simplesign.io/document/view/1912763/644bbc8e56f04</a>	IP ADDRESS 94.191.152.54
Apr 30 2023 04:49PM	 KATHERINE MUWEKE signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7714 Long 12.0418 Signerad med: BankID (304f640c-8bb99-44e9-97f8-5d30d9787379)	IP-ADRESS 94.191.152.54
Apr 28 2023 02:56PM	lars jansson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912764/644bbc917129f">https://esign.simplesign.io/document/view/1912764/644bbc917129f</a>	IP ADDRESS 158.174.178.160
Apr 28 2023 02:57PM	 Lars Erik Jansson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (6d58a5e3-4113-4a36-9f0c-fb0acc4ea991)	IP-ADRESS 158.174.178.160
Maj 02 2023 09:47AM	Samuel Hedberg granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912767/644bbc94776f9">https://esign.simplesign.io/document/view/1912767/644bbc94776f9</a>	IP ADDRESS 90.129.220.59
Maj 02 2023 09:48AM	 SAMUEL HEDBERG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717 Signerad med: BankID (bb21497c-1783-4796-bf59-33c5d92e1f7a)	IP-ADRESS 90.129.220.59
Apr 28 2023 02:31PM	Erik Hellman granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912768/644bbc97abca9">https://esign.simplesign.io/document/view/1912768/644bbc97abca9</a>	IP ADDRESS 94.234.116.40
Apr 28 2023 02:33PM	 ERIK HELLMAN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (9d3e198c-8816-48b5-89d6-af6df297c176)	IP-ADRESS 94.234.116.40
Apr 30 2023 10:27AM	Gun Wimmerstedt Roos granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912769/644bbc9add82">https://esign.simplesign.io/document/view/1912769/644bbc9add82</a>	IP ADDRESS 212.247.58.189
Maj 02 2023 09:41AM	 Gun Roos signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (17b0ae1b-05f0-4603-9eec-4d70de347255)	IP-ADRESS 158.174.178.136
Maj 02 2023 11:06AM	Hans Jonasson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912770/644bbc9e50f06">https://esign.simplesign.io/document/view/1912770/644bbc9e50f06</a>	IP ADDRESS 80.252.209.68
Maj 02 2023 11:06AM	 HANS JONASSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (dc23ed99-24ed-47fa-898f-fbfff4c633c8e)	IP-ADRESS 80.252.209.68
Maj 02 2023 11:06AM	Dokumentet har signerats	

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bjurslättspark Hisingen

Org.nr 769626-0418

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjurslättspark Hisingen 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 2022-12-31 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 för föreningen.

#### *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. Risker 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 Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- 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

**Frejs Revisorer AB**

---

Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 644bb5470e86264279d17394

**Finalized at:** 2023-05-02 11:05:54 CEST

**Title:** 769626-0418 Brf Bjurslättspark Hisingen - RB 2022.pdf

**Digest:** 7sjvivEV8X9P6xsaL/ZexvCILGeLIOrLgGKnKQw6KEs=

**Initiated by:** hjn@frejs.se (*hjn@frejs.se*) via Frejs Revisorer AB 556564-6451

**Signees:**

- Hans Jonasson signed at 2023-05-02 11:05:53 CEST with Swedish BankID (19660322-XXXX)